

MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

Appel d'offres sur invitation

**SERVICES EXTERNES D'ÉVALUATION
MUNICIPALE**



DÉCEMBRE 2016

AVIS AUX SOUMISSIONNAIRES

LA MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU ET L'ÉVALUATION MUNICIPALE

La MRC de La Vallée-de-la-Gatineau exerce sa compétence en matière d'évaluation municipale sur l'ensemble des municipalités comprises sur son territoire. Quinze municipalités sont régies par le *Code municipal*, deux par la *Loi sur les cités et villes* et cinq territoires non organisés constituant une seule municipalité aux fins des présentes sont regroupés sous son administration. Le territoire possède dans son ensemble une superficie totale d'environ 13 500 km², dont 10 000 en TNO. Le tableau suivant regroupe quelques données de base concernant les territoires assujettis à la compétence de la MRC en matière d'évaluation municipale.

MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU, INFORMATIONS GÉNÉRALES

MRC DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU - DONNÉES DE BASE								
Population officielle - Décret 1125-2015 5 du 16 décembre 2015, Gazette officielle du 30 décembre 2015								
AUTRES DONNÉES SUR LA BASE DES SOMMAIRES DES RÔLES EN VIGUEUR 2016.11.01								
MUNICIPALITÉ	CODE	POPULATION RESIDANTE OFFICIELLE	U.E.	U.E. RÉSIDENTIELLES		ESTIMATION	SUPERFICIE	RICHELSE
			NOMBRE D'UNITÉS D'ÉVALUATION	LOGEMENTS MAISONS MOBILES INCL.	CHALET	POPULATION SAISONNIÈRE 2.8h/U		FONCIERE UNIFORMISEE
AUMOND	83090	728	1 040	329	265	742	227.62	76 600 000\$
BLUE SEA	83045	620	1 571	309	616	1 725	87.75	159 781 930\$
BOIS-FRANC	83085	447	368	189	22	62	74.31	35 043 670\$
BOUCHETTE	83050	784	1 319	177	388	1 086	143.46	128 964 400\$
CAYAMANT	83040	839	1 749	403	674	1 887	412.94	137 077 505\$
DÉLÉAGE	83070	1 834	1 522	778	136	381	263.42	119 212 095\$
DENHOLM	83005	557	939	228	389	1 089	199.36	99 432 500\$
EGAN-SUD	83075	538	412	221	7	20	51.01	44 309 100\$
GRACEFIELD	83032	2 301	3 488	965	1 072	3 002	455.53	446 284 505\$
GRAND-REMOUS	83095	1 129	1 231	561	200	560	509.89	110 959 970\$
KAZABAZUA	83015	884	1 626	376	487	1 364	181.94	138 267 520\$
LAC STE-MARIE	83020	600	1 988	206	791	2 215	240.37	254 391 220\$
LOW	83010	927	1 574	378	484	1 355	277.39	168 902 585\$
MANIWAKI	83065	3 763	1 846	1 979			8.82	237 310 335\$
MESSINES	83060	1 593	1 694	742	474	1 327	130.81	196 836 765\$
MONTCEF-LYTT	83088	689	735	292	119	333	379.76	53 806 205\$
STE-THERÈSE	83055	537	1 123	191	422	1 182	79.37	94 803 325\$
TOTAL MUNICIPALITÉS		18 770	24 225	8 324	6 546	18 329	3 723.75	2 501 983 630\$
TNO	NR830		743	8	91	255		25 733 600\$
TOTAL TNO			743	8	91	255	10 253.74	25 733 600\$
TOTAL JURIDICTION		18 770	24 968	8 332	6 637	18 584	13 977.49	2 527 717 230 \$

Le conseil de la MRC est composé de dix-huit (18) membres regroupant le préfet (élu au suffrage universel) et dix-sept (17) conseillers qui sont maires des municipalités locales intéressées. Le siège social est situé à Gracefield, à environ 100 km au nord de Gatineau et à environ 100 km au sud-ouest de Mont-Laurier. Avec presque 25 000 dossiers de propriété, la MRC compte parmi les trente plus importantes des quelque 180 organismes municipaux responsables de l'évaluation foncière au Québec.

MODALITÉS D'ANALYSE ET D'ADJUDICATION

Le seul critère de sélection sera le prix total soumis.

Soumissionnaire	Requérant

SERVICES RECHERCHÉS ET FONCTIONNEMENT

Le présent appel d'offres vise l'obtention des services externes d'évaluation municipale constitués des prérogatives professionnelles de l'évaluateur. Il prévoit que toute autre opération sera entièrement exécutée par le personnel et avec les ressources matérielles et informatiques internes de la MRC. La MRC dispose d'une équipe d'inspecteurs et de personnel affectés à la mise à jour des rôles d'évaluation. La MRC dispose également d'une ressource professionnelle qui est actuellement candidate à l'obtention du titre d'évaluateur agréé (ÉA) et qui écrira l'examen d'admission à l'automne 2017. La MRC estime donc avoir besoin de services externes de manière dégressive dans le temps et souhaite que cette expertise externe puisse accompagner la ressource professionnelle en place.

Dans le cadre du présent appel d'offres, le soumissionnaire devra obligatoirement affecter pour toute l'exécution du mandat un évaluateur agréé externe unique qui sera la personne responsable de l'accomplissement de toutes les tâches et obligations contenues aux présentes. Afin d'éclaircir la portée du mandat, un tableau par nature d'opération est présenté ici-bas pour distinguer de manière générale les tâches professionnelles (P) des tâches techniques (T). Les premières étant la responsabilité de l'évaluateur désigné et les secondes celle du personnel du service d'évaluation de la MRC.

Opération : tenue à jour des rôles

ACTES ET TÂCHES RELATIVES AUX MUTATIONS	TYPE
Préparation de documents (numérisation)	T
Concilier fiches de propriété et matrice	T
Corrections manuelles et informatiques	T
Impression et vérification des certificats et étiquettes	T
« Balancement » des rôles	T
Expédition de la documentation	T

ACTES ET TÂCHES RELATIVES AUX PERMIS	TYPE
Préparation des documents	T
Vérification des fiches de propriété	T
Inspections résidentielles	T
Inspections commerciales	T
Saisie des données	T
Vérification des valeurs	P
Impression et vérification des certificats et étiquettes	T
« Balancement » des rôles	T
Expédition de la documentation	T

Soumissionnaire	Requérant

Opération : processus de dépôt

ACTES ET TÂCHES RELATIVES AUX FICHIERS PERMANENTS	TYPE
Fichier des mutations, préparation et analyse	P
Matrices graphiques	T
Unités de voisinage	P
Inspections, propriétés résidentielles	T
Inspections, propriétés commerciales, industrielles et institutionnelles	T
Évaluation et choix des trois méthodes	P
Analyse des facteurs (conversion-économique-dépréciation)	P
Répartitions fiscales	P/T
Rôles d'évaluation	T
Sommaires	P/T
Médiane	P/T

ACTES ET TÂCHES RELATIVES À L'ÉQUILIBRATION	TYPE
Analyse des ventes	P
Rapport comparatif (marché/rôle)	P
Vérification de l'inventaire (zones ciblées)	P/T
Présentation au conseil de la municipalité	P
Conclusions par secteur	P

Opération : gestion des demandes de révision

ACTES ET TÂCHES RELATIVES AUX DEMANDES DE RÉVISION	
Réception de la clientèle	T
Consultation du dossier	T
Contact téléphonique et fixation d'un rendez-vous au besoin	T
Entrevue avec le contribuable	P

ACTES ET TÂCHES RELATIVES AUX RECOURS DEVANT LE TAQ	TYPE
Préparation des dossiers	P
Analyses et rapports	P
Représentations	P
Conclusion (modification au besoin)	P/T

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

La durée du présent mandat est du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017. L'année 2017 vise notamment la préparation, à titre de signataire, du dépôt de rôles triennaux **modernisés** (conversion de données en cours en collaboration avec le fournisseur de services informatiques *Modellium*) au 1^{er} janvier 2018 pour les municipalités suivantes :

MUNICIPALITÉS	NOMBRE D'UNITÉS D'ÉVALUATION
AUMOND	1040
BOIS-FRANC	368
DÉLÉAGE	1834
EGAN-SUD	538
GRAND-REMOUS	1129
MONRCERF-LYTTON	689

Le contrat prévoit également l'émission des certificats de tenue à jour concernant l'ensemble des juridictions, modernisées et non modernisées.

Seuls les intéressés disposant de ressources humaines détenant le titre professionnel d'évaluateur agréé en règle avec l'Ordre des Évaluateurs agréés du Québec et possédant une expérience en matière d'évaluation municipale au Québec pourront se qualifier comme soumissionnaires. Une preuve de cette qualification sous forme de copie du document émis par l'autorité compétente devra être jointe à la soumission.

Les conditions suivantes devront être respectées :

- Disponibilité de l'évaluateur sur RV pour toute la clientèle souhaitant le rencontrer.
- Délai de retour à tout questionnement de la clientèle maximal de 48 heures. Dans le cas où une approche requiert un suivi complexe, ce délai doit servir à accuser réception de la demande et à donner au demandeur un délai estimatif de réponse.
- Avant la signature du contrat, dépôt d'un échéancier et plan de travail respectant l'échéance de dépôts des rôles ci-haut le 15 septembre 2017 au plus tard.
- Répondre aux dispositions de l'article 11 du Règlement sur les conditions et modalités de délivrance des permis de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec concernant les exigences pour être maître de stage.
- voir réalisé au moins un dépôt de rôle triennal modernisé.

ADDENDA ET ERRATA

La requérante (la MRC) informera les intéressés, au moyen d'un courriel transmis aux soumissionnaires, de tout changement, retrait ou ajout qu'elle désire effectuer au contenu des documents de soumission. La requérante ne procédera à aucun changement, retrait ou addition dans la période de 24 heures précédant le dépôt des soumissions.

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

Si les documents de la demande de soumissions sont modifiés d'une manière susceptible d'avoir une incidence sur le prix des soumissions, cette modification sera transmise, aux soumissionnaires invités, au moins sept jours avant l'expiration du délai de réception des soumissions. À défaut de respecter ce délai, la date limite de réception des soumissions est reportée d'autant de jours qu'il en faut pour que ce délai minimal de sept jours soit respecté.

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

INSTRUCTIONS AUX SOUMISSIONNAIRES

Aux fins du présent appel d'offres, la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau est représentée par sa directrice générale, Madame Lynn Kearney.

Toute demande d'information écrite ainsi que les soumissions doivent être adressées à l'attention de la directrice générale aux coordonnées suivantes:

Mme Lynn Kearney, directrice générale
MRC de La Vallée-de-la-Gatineau
7, rue de la Polyvalente, CP 307
Gracefield (QC) J0X 1W0

Téléphone : 819-463-3241 p.224 ou sans frais 877-463-3241
Télécopieur : 819-463-3632
Courriel : lkearney@mrcvg.qc.ca

REPRÉSENTANT AUTORISÉ DU SOUMISSIONNAIRE

Le soumissionnaire (*) doit remplir les espaces ci-bas destinés à son identification et à la désignation, le cas échéant, de son représentant.

Nom du soumissionnaire : _____
Adresse : _____
Ville : _____
Province : _____ Code postal _____
Téléphone : _____ Télécopieur _____
Courriel : _____
Nom du représentant (*) : _____

DÉPÔT DES SOUMISSIONS

Les soumissions doivent parvenir à la MRC au plus tard le **lundi 16 janvier 2017 à 11h30** sous enveloppe scellée et ainsi adressée :

NE PAS OUVRIR
Appel d'offres sur invitation 161216, Services externes d'évaluation municipale
Mme Lynn Kearney, directrice générale
MRC de la Vallée-de-la-Gatineau
7, rue de la Polyvalente, C.P. 307
Gracefield (Québec) J0X 1W0

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

Les soumissions seront déposées ou acheminées durant les heures de bureau des jours ouvrables à l'adresse mentionnée ci-haut. Les heures de bureau sont : de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h. Les soumissions peuvent également y être expédiées par courrier recommandé ou messagerie spéciale, les envois postaux ordinaires sont évidemment déconseillés.

CONFORMITÉ DES SOUMISSIONS

Le document de soumission devra être dûment complété et signé selon les instructions indiquées au présent appel d'offres. Toutes les pièces exigées par le document de soumission devront y être jointes.

OUVERTURE DES SOUMISSIONS

Les soumissions seront ouvertes au siège social de la MRC par la directrice générale ou autre personne désignée par cette dernière en présence de deux témoins, des soumissionnaires intéressés ou de leurs représentants **le lundi 16 janvier 2017 à 11 h 35**.

Seuls seront déclarés à ce moment les noms des soumissionnaires respectifs et les prix forfaitaires inscrits au bordereau de soumission, et ce, sans égard à la conformité des soumissions.

ANALYSE DES SOUMISSIONS

L'analyse des soumissions sera effectuée par la directrice générale pour établir leur conformité aux susdites exigences. Le rapport d'analyse sera déposé au conseil de la MRC.

VALIDITÉ DES SOUMISSIONS

Les soumissions engagent le soumissionnaire quant aux prix et à toutes leurs dispositions pour une période de 90 jours à partir de la date d'ouverture. Le soumissionnaire devra produire sa copie complète du document de soumission signé et paraphé pour signature éventuelle par le requérant si le contrat lui est adjugé.

ADJUDICATION DU CONTRAT

Le Conseil adjugera le contrat par une résolution identifiant la soumission retenue et autorisant également ses représentants à parapher et à signer les documents signés et paraphés par le soumissionnaire sélectionné. Les documents de soumission constitueront alors le contrat liant la MRC et l'entrepreneur, et toutes ses dispositions s'appliquant au soumissionnaire seront réputées s'appliquer alors au professionnel ayant obtenu le contrat.

RÉSERVES

REJET DE TOUTES LES SOUMISSIONS

Le Conseil ne s'engage à retenir ni la soumission la plus basse ni aucune des soumissions.

IRRÉGULARITÉS MINEURES

Le Conseil peut passer outre à tout défaut de conformité jugé mineur si cela ne brise pas la règle de l'égalité entre les soumissionnaires et s'il juge que telle dérogation serait de l'intérêt des contribuables.

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

LOI SUR LES ÉLECTIONS ET LES REFERENDUMS DANS LES MUNICIPALITÉS

Conformément à l'article 641.2 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2), aucun contrat public ne peut être conclu avec toute personne physique ou morale qui a été déclarée coupable d'une infraction pour violation à l'un ou l'autre des articles 429, 430 et 431 ou d'une infraction à l'un des paragraphes 2° à 4° de l'article 610. Cette interdiction est d'une période de trois ans de la date du jugement de culpabilité ou, en cas de récidive dans les dix ans, d'une période de cinq ans à compter du jugement de culpabilité.

De même, à compter de la date du prononcé de l'ordonnance rendue en vertu de l'article 641.3, aucun contrat public ne peut être conclu avec toute personne morale ou toute société visée par cette ordonnance. Cette interdiction est d'une période de trois ans à compter de la date de l'ordonnance ou, si la personne morale ou la société a déjà fait l'objet d'une ordonnance antérieure, d'une période de cinq ans à compter de la date de la nouvelle ordonnance.

Dès le prononcé du jugement de déclaration de culpabilité ou de l'ordonnance visée à l'article 641.3, l'interdiction s'applique malgré un appel ou tout autre recours.

La soumission de tout soumissionnaire figurant au registre prescrit à l'article 641.4 sera évidemment rejetée.

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

CHARGES ADMINISTRATIVES ET FINANCIÈRES

PORTÉE

Les charges administratives et financières ont pour objet général d'établir un régime de communications entre les parties et les conditions assurant la bonne exécution du mandat selon l'ensemble de ses dispositions. Il prévoit les conditions de gestion du cautionnement d'exécution du professionnel et les modalités du versement de ses honoraires.

COMMUNICATIONS

Tout avis concernant le contrat doit être expédié au destinataire identifié au présent appel d'offres par courriel ou selon le mode spécifique prévu le cas échéant. La partie concernée doit aviser l'autre de tout changement à ses coordonnées.

DÉFAUT, INCAPACITÉ OU RENONCIATION A L'EXÉCUTION

Le défaut, l'incapacité pour quelque cause que ce soit ou la renonciation au contrat pourra entraîner la résiliation de celui-ci, avec les pénalités alors exigibles.

AUTRES RECOURS

Si la MRC est d'avis que ce défaut, cette incapacité ou cette renonciation est de nature à compromettre l'exercice des droits et devoirs qui lui sont conférés par la loi, elle pourra de plus exercer tous les recours permis par la loi, le cautionnement d'exécution ne constituant pas des dommages-intérêts liquidés.

HONORAIRES

DÉFINITION

Les honoraires consistent en l'ensemble des sommes à remettre au soumissionnaire en échange de la bonne exécution des travaux requis au présent contrat. Tous les honoraires sont exprimés *avant taxes*. Toutes les taxes applicables à ce montant seront versées en sus.

VERSEMENT

La MRC versera à l'entrepreneur retenu, sur présentation d'un état de compte, approuvé par le Conseil, les honoraires après s'être assuré de la bonne exécution du mandat.

FIXITÉ

Les honoraires sont fixes de façon absolue, notamment et de façon non limitative, en fonction des considérations suivantes :

Modifications législatives

Toute augmentation ou diminution des responsabilités et charges découlant de modifications législatives ou réglementaires mises en vigueur par le législateur durant l'exécution de ce contrat ne peut avoir pour effet de modifier les honoraires du professionnel, ni à la hausse, ni à la baisse.

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

Conventions ultérieures

Sous réserve et dans la seule mesure d'un accord entre la requérante et du professionnel, des conventions ultérieures portant sur les modalités accessoires ou externes à l'exécution du contrat ou portant sur des services non prévus au présent appel d'offres et ne résultant pas de modifications législatives survenues en cours de contrat pourront être conclues entre les parties.

Aucune de ces conventions ne pourra avoir pour effet de modifier les honoraires convenus entre les parties pour les services prévus aux documents de soumission et qui comprennent les services requis par d'éventuelles modifications législatives pouvant augmenter ou diminuer les responsabilités et obligations découlant de la loi.

ASSURANCES

L'entrepreneur assume et maintient la couverture d'assurance couvrant sa responsabilité civile et professionnelle pendant toute la durée du contrat pour l'évaluateur désigné. Cette preuve de solvabilité prendra la forme d'une police d'assurance responsabilité quant aux erreurs ou omissions jusqu'à concurrence d'un montant de 500 000 \$ par occurrence.

RESSOURCES MATÉRIELLES

Les frais de bureau du service de l'évaluation, incluant tous les envois postaux, sont à la charge de la MRC.

La MRC met à la disposition de l'évaluateur un poste de travail et une connexion à distance à l'environnement de travail informatique. L'entrepreneur *doit* utiliser ce système et y maintenir toutes les données afférentes au contrat à jour.

L'évaluateur doit fournir lors de la soumission les coordonnées téléphoniques et électroniques servant aux fins du contrat à intervenir.

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

ATTESTATIONS ET ENGAGEMENTS

ATTESTATION ET ENGAGEMENT DU SOUMISSIONNAIRE

Je, soussigné, soumissionnaire ou représentant autorisé, certifie avoir pris connaissance de toutes les dispositions du présent document, comme en font foi mes initiales apposées sur chacune de ces pages, et m'engage à en respecter toutes les dispositions si le contrat faisant l'objet du présent appel d'offres 161216 m'est accordé.

Je dépose avec la présente soumission :

- Les **preuves de qualification**
- La **résolution du conseil d'administration** du soumissionnaire s'il constitue une personne morale, selon la sous-section
- La **preuve d'assurance**

Signé à _____ ce _____^{ième} jour de _____ 2017

**SOUMISSIONNAIRE
OU REPRÉSENTANT
AUTORISÉ**

ADJUDICATION ET ENGAGEMENT PAR LA MRC

Nous, soussignés et représentants autorisés de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau en vertu de la résolution annexée aux présentes, certifions que le conseil de la MRC a adjugé le contrat faisant l'objet du présent appel d'offres sur invitation, au soumissionnaire identifié ci-haut et que la MRC s'engage à respecter toutes ses dispositions qui lui sont applicables.

Signé à Gracefield ce _____^{ième} jour de _____ 2017

Michel Merleau
Préfet

Lynn Kearney
Directrice générale

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

BORDEREAU DE SOUMISSION DES PRIX

Aucune facturation additionnelle d'honoraires ou de frais de quelque nature que ce soit ne sera admissible pour tout acte posé durant la période du contrat.

Il appartient donc au soumissionnaire d'effectuer, à l'aide des données contenues aux présentes ou dans des documents publics détenus par la MRC ou le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, ses propres investigations en mettant à profit ses connaissances professionnelles et personnelles afin de prévoir les ressources nécessaires, non autrement fournies par la MRC, aux actions et services requis et d'estimer tous les frais connexes à l'exécution du contrat.

Toutes les dépenses de déplacement, de formation ou de cotisation de l'entrepreneur sont entièrement et sans exception de quelque nature que ce soit assumées par l'entrepreneur, que ce soit sur le territoire de la MRC ou à l'extérieur, et ce, à toutes fins d'exécution du présent contrat.

Remplir, signer, et retourner l'intégralité de ce document.

ENGAGEMENT

Je, soussigné, soumissionnaire ou représentant autorisé, m'engage à exécuter toutes les dispositions du document de soumission qui me sont applicables pour les montants annuels arrondis au dollar près ci-bas, taxes applicables en sus, si le contrat m'est accordé.

Signé à _____ ce _____^{ième} jour de _____ 2017

SOUSSIONNAIRE
OU REPRÉSENTANT
AUTORISÉ

Honoraires de base		\$
Honoraires de défense par dossier au TAQ		\$
Taux forfaitaire par dossier - suivis et demandes de révision en 2018		\$

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>

ATTESTATION ET OCTROI

Nous, soussignés et représentants autorisés de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau en vertu de la résolution annexée aux présentes, certifions que le conseil de la MRC a octroyé le contrat faisant l'objet du présent appel d'offres selon ses dispositions au soumissionnaire identifié et que la MRC s'engage à respecter toutes ses dispositions qui lui sont applicables.

Signé à Gracefield ce _____^{ième} jour de _____ 2017

Michel Merleau
PréfetDirectrice générale

Lynn Kearney

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Requérant</i>