

DIAGNOSTIC GO / NO-GO

Faut-il soumissionner ?

Analyse décisionnelle d'un appel d'offres public

GO SOUS CONDITIONS

78 / 100

SCORE DE DÉCISION

Bâtiments Lavoie inc.

Donneur d'ouvrage : Ville de Rivière-Claire

Appel d'offres : RC-TP-2026-041

Réfection du centre communautaire

Valeur ciblée : 360 000 \$ avant taxes

Clôture : 18 août 2026, 11 h

LE VERDICT EN UNE PHRASE

Selon les données fournies, l'occasion présente un potentiel de rentabilité, mais trois conditions éliminatoires restent à sécuriser.

DÉCISION RECOMMANDÉE

1. Résumé décisionnel

VERDICT : GO SOUS CONDITIONS

Bâtiments Lavoie devrait poursuivre l'appel d'offres uniquement si les trois conditions critiques sont confirmées au plus tard le **7 août 2026**. Sans cela, le risque de rejet administratif ou d'érosion de marge est trop élevé.

78/100

score global

MODÉRÉ

niveau de risque

8,8 %

marge cible

16 JOURS

avant clôture

Pourquoi l'occasion mérite un GO

- Le projet correspond à **deux réalisations comparables** livrées au cours des quatre dernières années.
- L'équipe de projet et le chargé de projet sont disponibles pour la période prévue.
- Le prix cible de **360 000 \$** permet une marge brute estimée de **8,8 %** dans le scénario de base.
- La capacité de fonds de roulement couvre le besoin de démarrage estimé à 128 000 \$.

Les 3 conditions à sécuriser

- Participer à la **visite obligatoire du 6 août** et obtenir la preuve de présence.
- Faire émettre la **garantie de soumission de 10 %** par la caution.
- Obtenir l'avenant faisant passer l'assurance responsabilité de **2 M\$ à 5 M\$**.

Si une condition échoue, la recommandation bascule automatiquement à **NO-GO**.

Règle de décision

Passer à la préparation complète seulement si les trois conditions sont confirmées **et** si le prix final demeure à 357 000 \$ ou plus, ce qui protège une marge minimale de 8 % dans le scénario de base.

ANALYSE PONDÉRÉE

2. Grille de décision

Le score combine la conformité, l'alignement technique, la capacité réelle, le potentiel financier et l'état de préparation administratif. Une faiblesse éliminatoire peut renverser le verdict même si le total est élevé.

Admissibilité et conformité		18/20
Alignement technique		17/20
Capacité et échéancier		14/20
Potentiel financier		16/20
Préparation administrative		13/20

Plage	Lecture	Décision
80-100	Occasion forte et maîtrisable	GO
65-79	Potentiel réel, mais conditions à lever	GO SOUS CONDITIONS
0-64	Effort ou risque disproportionné	NO-GO

Lecture du résultat

78/100 : occasion intéressante, préparation incomplète

Le dossier manque de peu le seuil d'un GO direct. Cette différence provient surtout d'éléments contrôlables - assurance, cautionnement, devis de plomberie et preuve de visite - plutôt que d'un mauvais alignement avec le projet.

Hypothèses utilisées

- Les travaux sont exécutés du 14 septembre au 20 novembre 2026, sur dix semaines.
- Les paiements progressifs sont mensuels, avec une retenue contractuelle de 10 %.
- Deux sous-traitants principaux sont requis : électricité et plomberie.
- Aucun addenda n'a encore modifié la portée ou la date de clôture.

ANALYSE - 2 AOÛT 2026 - V1.1	DOCUMENTS ANALYSÉS	DOCUMENTS MANQUANTS
Périmètre documentaire Version 1.1	Avis d'appel d'offres v1; instructions aux soumissionnaires v1; devis technique v1; conditions générales; bordereau; formulaires A à F; addenda no 1.	Preuve de visite; engagement de caution; avenant d'assurance 5 M\$; prix ferme de plomberie.

CONFORMITÉ ADMINISTRATIVE

3. Exigences critiques

Les éléments ci-dessous ont été classés selon leur capacité à rendre la soumission non conforme. Les statuts reflètent la situation au 2 août 2026.

Exigence	Statut	Preuve attendue	Échéance interne
Visite des lieux obligatoire	À OBTENIR	Registre de présence signé	6 août
Garantie de soumission de 10 %	À OBTENIR	Cautionnement original ou numérique conforme	7 août
Assurance responsabilité de 5 M\$	À OBTENIR	Certificat et avenant de l'assureur	7 août
Licence RBQ couvrant les travaux	PRÊT	Copie de licence valide	Au dossier
Deux références comparables	PRÊT	Fiches projets et coordonnées clients	Au dossier
Attestations fiscales et de conformité	PRÊT	Documents valides selon le devis	12 août
Formulaires A à F signés	EN COURS	PDF signés par la personne autorisée	14 août
Dépôt électronique avant 11 h	À PLANIFIER	Accusé de réception du portail	17 août

POINTS ÉLIMINATOIRES

La visite obligatoire, la garantie de soumission et l'assurance de 5 M\$ sont traitées comme des conditions de conformité. Une seule pièce manquante peut entraîner le rejet avant même l'évaluation du prix.

Contrôles recommandés avant dépôt

1	Comparer la liste des pièces au formulaire officiel de dépôt.
2	Vérifier les signatures, les dates et le pouvoir du signataire.
3	Relire tous les addendas et confirmer qu'ils sont accusés réception.
4	Déposer 24 heures avant l'échéance et conserver l'accusé de réception.

TRAÇABILITÉ - EXIGENCE	SOURCE PRÉCISE DANS LE DOSSIER FICTIF
Visite obligatoire	Instructions aux soumissionnaires, art. 2.3, p. 7
Garantie de soumission	Instructions aux soumissionnaires, art. 6.1, p. 14; formulaire C, p. 2
Assurance 5 M\$	Conditions générales, art. 11.4, p. 38
Licence RBQ	Instructions aux soumissionnaires, art. 4.2, p. 10
Références comparables	Grille d'évaluation, critère 2, p. 3
Attestations	Instructions aux soumissionnaires, art. 4.4 à 4.6, p. 10-11
Formulaires A à F	Instructions aux soumissionnaires, art. 7.2, p. 16; annexes A à F, p. 45-58
Dépôt électronique	Avis d'appel d'offres, section Dépôt, p. 2

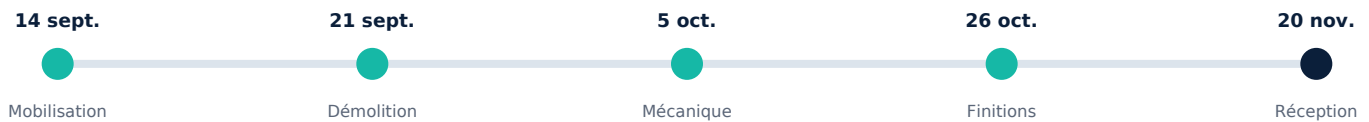
FAISABILITÉ OPÉRATIONNELLE

4. Alignement et capacité

10 SEM. durée prévue	8 employés permanents	91 % charge au pic	2/2 références pertinentes
--------------------------------	---------------------------------	------------------------------	--------------------------------------

Dimension	Constat	Impact
Expérience	Deux rénovations de bâtiments occupés de 310 k\$ et 425 k\$ livrées depuis 2022.	FORT
Équipe	Un chargé de projet et un surintendant sont disponibles; deux employés doivent être réaffectés.	BON
Sous-traitants	Électricité confirmée; prix final de plomberie encore attendu.	À SÉCURISER
Échéancier	Dix semaines possibles, mais peu de marge pendant les semaines 3 à 5.	SERRÉ
Milieu occupé	Expérience pertinente, mais plan de phasage et contrôle du bruit à formaliser.	GÉRABLE

Échéancier de réalisation prévu



Forces à mettre en avant

- Expérience documentée en travaux intérieurs dans des bâtiments maintenus en activité.
- Chaîne d'approvisionnement locale pour les matériaux de finition et délais confirmés.
- Chargé de projet bilingue et processus hebdomadaire de suivi coûts-délais.

Écart principal

Marge de capacité limitée au pic

La charge planifiée atteint 91 % pendant trois semaines. Le GO suppose qu'un employé polyvalent ou un sous-traitant de relève soit préqualifié avant la remise finale.

PRIX ET MARGE

5. Viabilité financière

Le calcul ci-dessous est une estimation de décision, non un bordereau final. Il sert à vérifier si l'occasion mérite l'effort complet de chiffrage.

Poste	Montant	% du prix
Main-d'oeuvre et matériaux directs	226 500 \$	62,9 %
Sous-traitants	52 800 \$	14,7 %
Mobilisation et gestion de chantier	18 400 \$	5,1 %
Contingence de risque	9 500 \$	2,6 %
Frais généraux imputés	21 000 \$	5,8 %
Marge brute cible	31 800 \$	8,8 %
PRIX DE SOUMISSION CIBLÉ	360 000 \$	100 %

Sensibilité de la marge

Scénario	Prix	Marge brute (\$)	Marge	Lecture
Base	360 000 \$	31 800 \$	8,8 %	ACCEPTABLE
Plomberie +12 k\$	360 000 \$	19 800 \$	5,5 %	TROP FAIBLE
Chantier +2 semaines	360 000 \$	23 400 \$	6,5 %	À RÉVISER
Deux risques combinés	379 000 \$	30 400 \$	8,0 %	PRIX REQUIS

PRIX PLANCHER : 357 000 \$

Dans le scénario de base, toute soumission sous 357 000 \$ fait passer la marge sous 8 %. Si le prix de plomberie augmente et que le chantier s'allonge, le prix nécessaire monte à environ 379 000 \$.

Capacité financière

Le besoin de fonds de roulement maximal est estimé à **128 000 \$**. L'entreprise dispose d'environ 110 000 \$ en liquidités mobilisables et d'une marge de crédit de 150 000 \$. La capacité est suffisante, sous réserve du maintien des paiements mensuels prévus au devis.

CE QUI PEUT FAIRE ÉCHOUER LE DOSSIER

6. Registre des risques

Le niveau de risque global est **modéré**. Trois risques sont élevés parce qu'ils touchent directement l'admissibilité ou la marge.

Risque	Niveau	Mesure de réduction	Resp.	Date
Visite obligatoire manquée	ÉLEVÉ	Confirmer l'inscription et nommer un remplaçant.	DG	3 août
Cautionnement non émis	ÉLEVÉ	Transmettre états financiers et obtenir l'accord écrit.	Fin.	7 août
Assurance 5 M\$ indisponible	ÉLEVÉ	Obtenir coût, délai et certificat provisoire.	Adm.	7 août
Prix plomberie supérieur	MOYEN	Recevoir deux prix fermes et valider les exclusions.	Estim.	8 août
Surcharge semaines 3 à 5	MOYEN	Préqualifier une ressource de relève.	Ops	11 août
Addenda tardif	MOYEN	Surveiller chaque jour; refaire la matrice de conformité.	Adm.	Quotidien
Retard avec pénalité	MOYEN	Ajouter jalons internes et réserve de cinq jours.	CP	14 août

Déclencheurs automatiques de NO-GO

01	La visite obligatoire ne peut pas être réalisée ou prouvée.
02	La caution refuse d'émettre la garantie de soumission de 10 %.
03	L'assurance exigée ne peut pas entrer en vigueur avant le dépôt.
04	Le prix final requis pour protéger 8 % dépasse la valeur stratégique du projet.
05	Un addenda ajoute une compétence ou une capacité absente de l'équipe.

À retenir

Le principal danger n'est pas la capacité technique de Bâtiments Lavoie. C'est d'investir plusieurs jours dans la réponse avant d'avoir sécurisé les trois preuves qui déterminent l'admissibilité.

AVANT D'INVESTIR DANS LA SOUSSION

7. Plan d'action 72 heures

Ces cinq actions transforment le diagnostic en décision ferme. Elles doivent être réalisées dans l'ordre, avec une preuve conservée au dossier.

1

Confirmer la visite obligatoire

Inscrire deux représentants et obtenir la procédure de preuve de présence.

Responsable : Direction générale - 3 août

2

Sécuriser le cautionnement

Envoyer les documents financiers à la caution et demander un engagement écrit de 10 %.

Responsable : Finances - 4 août

3

Faire augmenter l'assurance

Obtenir le prix de l'avenant 5 M\$, sa date d'effet et un certificat provisoire.

Responsable : Administration - 4 août

4

Fermer le prix de plomberie

Comparer deux devis fermes, exclusions comprises, puis mettre à jour le scénario de marge.

Responsable : Estimateur - 5 août

5

Tenir la réunion Gate 1

Valider les trois conditions, le prix plancher et la disponibilité des ressources avant le GO final.

Responsable : Direction - 7 août

Calendrier de réponse recommandé

Date	Jalon	Résultat attendu
7 août	Gate 1 - décision	GO confirmé ou abandon sans coût supplémentaire
11 août	Gel du chiffrage	Prix, exclusions et marge approuvés
14 août	Contrôle qualité	Pièces, signatures et addendas vérifiés
17 août	Dépôt anticipé	Accusé de réception obtenu 24 h à l'avance
18 août, 11 h	Clôture officielle	Aucune action de dernière minute

PRÊT POUR BIDREADY

8. Liste de contrôle du dossier

Cette liste devient le tableau de bord de préparation si la décision GO est confirmée. Chaque pièce doit avoir un propriétaire, une version finale et une preuve de validation.

Pièce / contrôle	État	Propriétaire	Validation
Formulaire de soumission et bordereau	À FAIRE	Estimateur	Prix et calculs
Résolutions et pouvoir de signature	PRÊT	Direction	Signataire autorisé
Licence et attestations requises	PRÊT	Administration	Dates de validité
Garantie de soumission de 10 %	EN ATTENTE	Finances	Format conforme
Certificat d'assurance 5 M\$	EN ATTENTE	Administration	Avenant inclus
Preuve de visite obligatoire	À OBTENIR	Direction	Nom et signature
Deux références comparables	PRÊT	Chargé de projet	Coordonnées valides
Méthodologie et phasage	À RÉDIGER	Chargé de projet	Milieu occupé
Calendrier détaillé	À RÉDIGER	Opérations	Ressources confirmées
Prix fermes des sous-traitants	PARTIEL	Estimateur	Exclusions revues
Accusé de réception des addendas	À SURVEILLER	Administration	Tous les addendas
Contrôle final de conformité	À FAIRE	Réviseur	Double validation
Accusé de dépôt électronique	À FAIRE	Administration	Avant le 17 août

Critère de préparation complète

Le dossier est considéré prêt uniquement lorsque chaque ligne porte le statut PRÊT, qu'une deuxième personne a effectué le contrôle final et que le dépôt anticipé a produit un accusé de réception.

Effort estimé après le GO

18-24 H préparation totale	3 personnes impliquées	10 JOURS fenêtre de production
--------------------------------------	----------------------------------	--

DÉCISION ET PROCHAINE ÉTAPE

9. Recommandation finale

DÉCISION RECOMMANDÉE : GO SOUS CONDITIONS

L'appel d'offres est cohérent avec l'expérience, la capacité financière et les objectifs de Bâtiments Lavoie. La préparation complète est justifiée dès que les trois exigences éliminatoires sont confirmées et que le prix final protège la marge minimale.

Poursuivre si...	Abandonner si...
La visite, la caution et l'assurance sont sécurisées avant le 7 août. Le prix final demeure à 357 000 \$ ou plus dans le scénario de base. Une ressource de relève est disponible pour le pic de charge.	Une condition de conformité reste incertaine après le 7 août. Le prix nécessaire dépasse le niveau jugé compétitif ou stratégique. Un addenda augmente la portée sans délai ni budget compensatoire.

Si le GO est confirmé : Dossier BidReady - 499 \$

Le diagnostic décide si l'entreprise doit soumissionner. Le dossier BidReady organise ensuite comment produire une réponse complète, conforme et prête à déposer.

Inclus dans BidReady	Résultat
Matrice de conformité détaillée	Chaque exigence reliée à une preuve et un propriétaire
Architecture du dossier	Sections, formulaires et annexes organisés
Plan de production	Responsables, dates internes et contrôles
Vérification finale	Écarts, signatures, addendas et dépôt contrôlés

PROCHAINE ÉTAPE RECOMMANDÉE

Tenir la réunion Gate 1 le 7 août. Si les trois conditions sont vertes, lancer immédiatement la préparation BidReady afin de viser un dépôt le 17 août, soit 24 heures avant la clôture.

Ouvrir SoumissionPilot pour démarrer BidReady

À propos de cet exemple

Démonstration entièrement fictive : aucun appel d'offres réel. Ce document ne constitue ni un avis juridique ni une validation officielle. Un mandat réel repose sur les documents transmis et les exigences propres au dossier.