

**Commission permanente sur l'examen des contrats**

**Rapport d'examen de la conformité du processus  
d'appel d'offres**

**Mandat SMCE120738006**

**Accorder un contrat de services professionnels aux firmes Les architectes Martin, Marcotte-Beinaker Architectes, s.e.n.c., Dupras Ledoux inc., Delisle Despaux & Associés inc., Chartrand, Knoll Limitée, pour la mise aux normes de l'aréna Rodrigue-Gilbert (0763) de l'arrondissement Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles pour une somme maximale de 1 478 155,44\$ taxes incluses – Appel d'offres public 12-12018- (10 soum.) / Approuver un projet de convention à cette fin.**

Rapport déposé au conseil municipal  
Le 22 octobre 2012

## Direction générale

Direction du greffe  
Division des élections et du soutien aux commissions  
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

### La commission :

#### Président

*M. Laurent Blanchard*  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-  
Maisonneuve

#### Vice-président

*M. Lionel Perez*  
Arrondissement de  
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

#### Membres

*M. Daniel Bélanger*  
Arrondissement du Sud-Ouest

*M. Christian G. Dubois*  
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

*M. Marc-André Gadoury*  
Arrondissement de Rosemont – La Petite-  
Patrie

*Mme Ginette Marotte*  
Arrondissement de Verdun

*Mme Marie Potvin*  
Arrondissement d'Outremont

*Mme Lise Poulin*  
Arrondissement de Lachine

*M. Gaëtan Primeau*  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-  
Maisonneuve

Montréal, le 17 octobre 2012

M. Gérald Tremblay  
Maire de Montréal  
Membres du conseil municipal  
Hôtel de ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est  
Bureau 1.113  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE120738006, nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente sur l'examen des contrats, le rapport de la commission concernant l'octroi d'un contrat de services professionnels aux firmes Les architectes Martin, Marcotte-Beinaker Architectes, s.e.n.c., Dupras Ledoux inc., Delisle Despaux & Associés inc., Nicolet, Chartrand, Knoll Limitée, pour la mise aux normes de l'aréna Rodrigue-Gilbert (0763) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour une somme maximale de 1 478 155,44 \$ taxes incluses - Appel d'offres public 12-12018 - (10 soum.) / Approuver un projet de convention à cette fin.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

---

Laurent Blanchard  
Président

---

Marie-Pierre Rouette  
Secrétaire recherchiste

## TABLE DES MATIÈRES

---

Introduction .....	4
Critères d'examen .....	4
Mandat SMCE120738006 .....	5
Conclusion .....	6

## **Introduction**

La Commission permanente sur l'examen des contrats s'assure de la conformité du processus d'appel d'offres à l'égard des contrats qui lui sont soumis et en fait état aux instances compétentes, avant l'octroi. Cette commission peut également proposer, le cas échéant, des améliorations au processus.

Les modalités de fonctionnement de la commission sont prévues dans le *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats* (11-007) et le *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats* (RCG 11-008). Compte tenu du caractère confidentiel et stratégique des informations contenues dans une soumission, chaque membre de la commission est tenu au respect de la plus stricte confidentialité à l'égard des informations reçues dans le cadre de l'examen d'un dossier. L'accès aux travaux de la commission est également limité aux personnes concernées pour le traitement du dossier visé.

La commission procède périodiquement à une révision des critères d'examen et dresse annuellement un bilan de ses activités.

Le rapport de la commission est considéré comme étant une partie intégrante du dossier décisionnel et du mandat desquels il découle et ce, conformément aux articles 2 du *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats* et du *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats*.

## **Critères d'examen et modalités de fonctionnement**

Les contrats examinés par la commission doivent répondre à certains critères fixés par les conseils. Ceux-ci ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM11 0202) et du conseil d'agglomération (CG11 0082).

Les contrats répondant à l'un ou l'autre des critères suivants font ainsi l'objet d'un examen de la conformité du processus d'appel d'offres :

1. Contrat de plus de 10 M\$
2. Contrat de biens et services ou contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2M \$ ou contrat de services professionnels de plus de 1M \$ et répondant à l'une des conditions suivantes :
  - Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres;
  - Aucun appel d'offres effectué, le fournisseur étant considéré unique en vertu du paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 573.3 de la Loi sur les cités et villes;
  - Contrat accordé à un consortium;
  - Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation;
  - Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire;

- L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent;
  - Une transaction conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.
3. Contrat que le comité exécutif ou un conseil d'arrondissement juge nécessaire de soumettre à la commission.

### **SMCE120738006**

**Accorder un contrat de services professionnels aux firmes Les architectes Martin, Marcotte-Beinaker Architectes, s.e.n.c., Dupras Ledoux inc., Delisle Despaux & Associés inc., Nicolet, Chartrand, Knoll Limitée, pour la mise aux normes de l'aréna Rodrigue-Gilbert (0763) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour une somme maximale de 1 478 155,44 \$ taxes incluses - Appel d'offres public 12-12018 - (10 soum.) / Approuver un projet de convention à cette fin.**

À sa séance du 26 septembre 2012, le comité exécutif, après avoir pris connaissance du dossier 1120738006, a mandaté la Commission permanente d'examen des contrats d'étudier le dossier. Ce dernier répondait au critère suivant :

- *Contrat de services professionnels de plus de 1 M\$ présentant un écart de prix de plus de 20 % entre la soumission de l'adjudicataire et la dernière estimation réalisée;*

Le 10 octobre, les membres de la commission se sont réunis lors d'une séance de travail afin d'étudier la conformité du processus d'appel d'offres relativement au mandat SMCE120738006 qui lui avait été confié. Ils ont rencontré les responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières (DSTI) et de la Direction de l'approvisionnement qui ont répondu à leurs questions.

Ces derniers ont rappelé aux élus membres de la commission qu'en vertu des nouvelles normes environnementales, l'ensemble des systèmes de réfrigération contenant du fréon HCFC-22 et utilisés dans les installations de la Ville devront être remplacés d'ici 2020. Ceci touche particulièrement les différents arénas du territoire. Afin de maintenir l'offre de services en sports de glace, le comité exécutif a adopté en juillet 2010, puis modifié en janvier 2012, un programme de mise aux normes des arénas municipaux. Depuis 2009, 18 des 40 patinoires en sont à divers stades de réalisation.

L'appel d'offres à l'étude concerne l'octroi de trois contrats de services professionnels pour la mise aux normes des deux glaces de l'aréna Rodrigue-Gilbert situé dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles, de l'aréna Chaumont, situé dans l'arrondissement Anjou et de l'aréna Roberto-Luongo, situé dans l'arrondissement Saint-Léonard. Les responsables de la DSTI ont alors rappelé aux membres que seul le contrat concernant l'aréna Rodrigue-Gilbert répond à l'un des critères d'examen de la commission.

L'appel d'offres a été lancé le 27 juin 2012 et a été maintenu sur le marché pour une période de 21 jours. Au cours de cette période, trois addenda ont été émis. Il y a eu 26

preneurs du cahier des charges et 18 d'entre eux ont déposé une soumission par l'entremise de 10 équipes.

À cet effet, les représentants de la DSTI et de la Direction de l'approvisionnement ont précisé certains éléments inhérents aux octrois de contrats multiples en services professionnels. Ils ont notamment expliqué qu'un même soumissionnaire peut présenter une proposition pour chaque contrat compris dans l'appel d'offres en autant qu'il présente, pour chacun d'entre eux, une équipe de professionnels complètement différente et ce, afin d'assurer la disponibilité des ressources. Les montants accordés pour chaque discipline sont établis sur la base de pourcentages du total des travaux à réaliser.

Les responsables du dossier ont, enfin, exposé les différentes pistes justifiant l'écart – favorable à la Ville – de 26,27% entre l'estimation interne et la soumission de l'adjudicataire. Ils ont notamment fait valoir que les écarts ne concernent pas l'ensemble des disciplines requises au contrat mais sont plutôt circonscrits aux travaux d'électricité-mécanique et de charpente (génie civil). Selon les experts, ceci s'explique principalement par une sous-évaluation de l'économie d'échelle générée par la présence, dans le cas particulier de l'aréna Rodrigue-Gilbert, d'une seconde glace à rénover. De plus, il s'avère que les travaux de charpente requis sont particulièrement bien définis et limités à des travaux extérieurs, diminuant ainsi les coûts reliés à ces aspects du contrat.

Les élus membres de la commission ont longuement questionné les responsables du dossier au sujet de la stratégie d'approche du marché employée. Les réponses obtenues à l'effet que l'approche par contrats multiples permet d'assurer un meilleur respect des échéanciers de réalisation ont été jugées satisfaisantes. Les membres ont néanmoins souhaité obtenir une documentation additionnelle leur permettant d'obtenir une vision d'ensemble des adjudicataires retenus lors des contrats antérieurs accordés par l'entremise du programme de mise aux normes.

L'obtention subséquente de cette documentation a permis de conforter les commissaires dans leur constat. C'est pourquoi, au terme de leurs délibérations, les membres de la Commission permanente sur l'examen des contrats ont estimé avoir scrupuleusement exercé leur devoir de vigilance à l'égard de la conformité du processus d'appel d'offres dans le cadre du présent contrat.

En conséquence, ils émettent le constat suivant à l'unanimité.

## **Conclusion**

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les fonctionnaires de la Direction des stratégies et transactions immobilières et de la Direction de l'approvisionnement pour leurs interventions au cours de la séance de travail de la commission. La commission adresse la conclusion suivante au conseil municipal:

*Considérant que le dossier soumis à l'examen répond au critère établi par le conseil municipal à savoir :*

- *Contrat de services professionnels de plus de 1 M\$ présentant un écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et la dernière estimation réalisée.*

*Considérant les informations qui ont été soumises aux membres de la commission;*

*Considérant les nombreuses questions adressées par les membres de la commission aux responsables du dossier;*

*Considérant que les explications fournies par les responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières sont satisfaisantes et justifiables;*

*Considérant l'analyse approfondie faite par les membres de la commission sur les nombreux aspects liés à ce dossier;*

À l'égard du mandat SMCE120738006 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate la conformité du processus d'appel d'offres tenu dans le cadre de ce dossier.