

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE125950001

Accorder un contrat de services professionnels aux firmes Régis Côté et associés, SDK et associés inc. Bouthillette Parizeau et Vinci Consultants pour la fourniture de services professionnels en architecture, ingénierie et accompagnement LEED pour le projet de rénovation majeure de la cour de services Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, site Dickson – Dépense totale de 1 902 502,83 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (13-12809) - (3 soum.) / Approuver un projet de convention à cette fin.

Rapport déposé au conseil municipal
Le 28 avril 2014

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 :

Présidente

Mme Émilie Thuillier
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Vice-présidente

Mme Karine Boivin Roy
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-
Maisonneuve

Membres

M. Richard Celzi
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-
Maisonneuve

Mme Marie Cinq-Mars
Arrondissement d'Outremont

M. Jean-François Cloutier
Arrondissement de Lachine

M. Richard Deschamps
Arrondissement de LaSalle

Mme Marianne Giguère
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

Mme Sylvia Lo Bianco
Arrondissement de Montréal-Nord

Mme Lili-Anne Tremblay
Arrondissement de Saint-Léonard

Montréal, le 28 avril 2014

M. Denis Coderre
Maire de Montréal
Membres du conseil d'agglomération
Hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Mesdames,
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE125950001, 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 Régis Côté et associés, SDK et associés inc. Bouthillette Parizeau et Vinci Consultants pour la fourniture de services professionnels en architecture, ingénierie et accompagnement LEED pour le projet de rénovation majeure de la cour de services Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, site Dickson – Dépense totale de 1 902 502,83 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (13-12809) - (3 soum.) / Approuver un projet de convention à cette fin.

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

(ORIGINAL SIGNÉ)

(ORIGINAL SIGNÉ)

Émilie Thuillier
Présidente

Pierre G. Laporte
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Critères d'examen	4
Mandat SMCE125950001	5
Conclusion	7

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 renseignements contenus dans une soumission, chaque membre de la commission est tenu au respect de la plus stricte confidentialité à l'égard des renseignements reçus 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 2 M\$ ou contrat de services professionnels de plus de 1 M\$ 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.

Mandat SMCE125950001

Accorder un contrat de services professionnels aux firmes Régis Côté et associés, SDK et associés inc. Bouthillette Parizeau et Vinci Consultants pour la fourniture de services professionnels en architecture, ingénierie et accompagnement LEED pour le projet de rénovation majeure de la cour de services Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, site Dickson – Dépense totale de 1 902 502,83 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (13-12809) - (3 soum.) / Approuver un projet de convention à cette fin.

À sa séance du 26 mars 2014, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1125950001. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat de services professionnels de plus de 1 M\$ présentant un écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et celui ayant obtenu la deuxième meilleure note finale à la suite de l'utilisation d'une grille d'évaluation.*

Le 9 avril, 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 SMCE125950001 qui lui avait été confié. Des responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières (DSTI) ont répondu aux questions des membres de la commission.

Les responsables du dossier ont d'abord rappelé le contexte dans lequel s'inscrit le présent contrat. L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve dispose actuellement de deux cours de voirie : une première, plus importante, sur la rue Dickson, au sud de la voie ferrée où on retrouve également des ateliers de la Direction du matériel roulant et des ateliers (MRA) et une seconde située sur la rue Honoré-Beaugrand, au coin de la rue Hochelaga. L'arrondissement désire redévelopper le site de la cour Honoré-Beaugrand à des fins résidentielles et commerciales. Il souhaite implanter sur ce site quelques 330 unités de logements, dont une soixantaine d'unités de logements sociaux et des unités pour les familles, des espaces commerciaux d'environ 3 250 mètres carrés ainsi que des espaces de stationnement et un espace vert public. Dans ce contexte, la DSTI et le Service des finances ont réalisé une analyse financière sur la base des coûts et revenus du projet (voir pièce jointe no 1 : coût global du projet de mise à niveau des cours de services de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve). Le regroupement des activités de cour de voirie sur le site Dickson et les revenus provenant de la vente et du développement du terrain Honoré-Beaugrand s'avèrent avantageux pour la Ville.

Le présent dossier vise à accorder un contrat de services professionnels pour la fourniture de services professionnels en architecture, ingénierie et accompagnement LEED pour le projet de rénovation majeure de la cour de services Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, site Dickson. Ce projet de construction vise à réaménager le bâtiment principal, sis au 2150 rue Dickson, ainsi que la cour de services Dickson, selon les paramètres généraux suivants :

- relocaliser à la cour Dickson les effectifs et activités de la cour satellite Honoré-Beaugrand;
- mettre à niveau l'ensemble du site Dickson, conformément au programme de mise à niveau des cours de services;
- obtenir une accréditation LEED de niveau Argent, conformément à la Politique du développement durable de la Ville de Montréal.

Vingt firmes (architectes, ingénieurs, etc.) se sont procuré les documents d'appels d'offres. Huit preneurs parmi l'ensemble sont des firmes d'architecture. Au total, trois soumissions ont été déposées. Chacune des trois soumissions déposées regroupe une firme d'architecture et plusieurs firmes d'ingénierie. Ces soumissions ont été analysées selon une grille d'évaluation pré-autorisée. Les trois soumissions ont été analysées en première étape (évaluation de la conformité et qualification de l'offre de services professionnels sans les honoraires - enveloppe no 1) et ont obtenu le pointage minimal requis afin d'être admissibles à la deuxième étape du processus (évaluation de l'offre de services professionnels incluant les honoraires - enveloppe no 2). Suite à la seconde étape, une soumission a été jugée non-conforme à la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal.

Il existe un écart de prix de 27,58 % entre l'adjudicataire et le soumissionnaire ayant obtenu la deuxième meilleure note. Cet écart pourrait s'expliquer par le fait que le deuxième plus bas soumissionnaire aurait établi son prix en se basant sur un contrat semblable qu'il a obtenu pour une autre cour de voirie.

Les membres de la commission ont soulevé de nombreuses questions sur le processus d'appel d'offres dans le présent dossier.

Les membres ont rapidement fait consensus quant à la conformité du processus d'appel d'offres dans ce dossier. Ils ont particulièrement apprécié la clarté des explications données en ce qui a trait aux dépenses incidentes prévues au dossier.

Les membres ont aussi échangé avec les représentants de la DSTI sur les délais entre l'ouverture des soumissions et le début des activités. Tous ont convenu que des délais plus courts seraient de nature à favoriser la soumission de prix plus avantageux pour la Ville.

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 du dossier présenté.

En conséquence, la commission émet le constat suivant.

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 pour leurs interventions au cours de la séance de travail de la commission. La commission adresse la conclusion suivante au conseil d'agglomération:

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil d'agglomération à savoir :

Contrat de services professionnels de plus de 1 M\$ présentant un écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et celui ayant obtenu la deuxième meilleure note finale à la suite de l'utilisation d'une grille d'évaluation.

Considérant les renseignements qui ont été soumis aux membres de la commission;

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

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

À l'égard du mandat SMCE125950001 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.