

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE131670003

Accorder un contrat à la firme Entreprise de Construction T.E.Q. Inc. pour la construction du Centre de soccer intérieur au CESH - Dépense totale de 39 474 619,12 \$ taxes incluses - Appel d'offres public 5646 - 5 soumissions / Approuver la cession du contrat intervenu entre la Ville et Nordic Structures Bois Inc. pour la conception, la fabrication, la livraison et l'installation de la structure de Bois (CM13 0130) au montant de 8 332 442,73 \$ taxes incluses, à Entreprise de Construction T.E.Q. Inc.

Rapport déposé au conseil municipal
Le 17 juin 2013

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

Vice-présidente

Mme Chantal Rouleau
Arrondissement de Rivière-des-Praires –
Pointe-aux-Trembles

Membres

M. Daniel Bélanger
Arrondissement du Sud-Ouest

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

M. Pierre Gagnier
Arrondissement d'Achims-Cartierville

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-
Maisonnette

Montréal, le 12 juin 2013

M. Michael Applebaum
Maire
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 SMCE131670003, nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente sur l'examen des contrats, le rapport de la commission relativement à un contrat à être accordé à la firme Entreprise de Construction T.E.Q. Inc. pour la construction du Centre de soccer intérieur au CESH - Dépense totale de 39 474 619,12 \$ taxes incluses - Appel d'offres public 5646 - 5 soumissions / Approuver la cession du contrat intervenu entre la Ville et Nordic Structures Bois Inc. pour la conception, la fabrication, la livraison et l'installation de la structure de Bois (CM13 0130) au montant de 8 332 442,73 \$ taxes incluses, à Entreprise de Construction T.E.Q. Inc.

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

ORIGINAL SIGNÉ

Lionel Perez
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Marie-Pierre Rouette
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Critères d'examen	4
Mandat SMCE131670003	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 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:

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 immobilière 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 SMCE131670003

Accorder un contrat à la firme Entreprise de Construction T.E.Q. Inc. pour la construction du Centre de soccer intérieur au CESM - Dépense totale de 39 474 619,12 \$ taxes incluses - Appel d'offres public 5646 - 5 soumissions / Approuver la cession du contrat intervenu entre la Ville et Nordic Structures Bois Inc. pour la conception, la fabrication, la livraison et l'installation de la structure de Bois (CM13 0130) au montant de 8 332 442,73 \$ taxes incluses, à Entreprise de Construction T.E.Q. Inc.

À sa séance du 29 mai 2013, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1131670003. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat de plus de 10 M\$;*

Le 5 juin 2013, les élus 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 SMCE131670003 qui lui avait été confié. Ces derniers ont rencontré les représentants de la Direction des stratégies et transactions immobilières et de la Direction des sports et de l'activité physique qui ont répondu à leurs questions.

Les responsables du dossier ont rappelé que le projet de Centre de soccer intérieur au Complexe environnemental St-Michel (CESM) prévoit la construction d'un édifice d'envergure accueillant notamment un terrain de soccer réglementaire, des estrades pour 750 spectateurs, des services publics et opérationnels en plus d'un stationnement extérieur de 170 places et d'une aire polyvalente extérieure permettant la tenue d'événements publics. La structure de toit de longue portée en bois constituera son signe distinctif. Le projet a été soumis à une démarche d'acceptabilité sociale et a fait l'objet d'une consultation publique en mai 2012 afin d'autoriser les modifications nécessaires au plan d'urbanisme de la Ville. Il a également fait l'objet d'un concours d'architecture. Le contrat de construction du toit a, pour sa part, fait l'objet d'une analyse par la Commission permanente sur l'examen des contrats en février 2013¹.

Le présent appel d'offres concerne la construction de l'édifice ainsi que la cession du contrat de construction du toit à l'entrepreneur général. Il a été lancé le 8 mars 2013 et est demeuré sur les marchés jusqu'au 8 mai 2013. Au cours de cette période, sept addendas ont été émis dont un principal apportant des informations additionnelles en structure et en mécanique. La date d'ouverture des soumissions a également été reportée à une reprise. Des quatorze preneurs du cahier des charges, cinq ont déposé une soumission, toutes conformes. Les principaux motifs de désistement invoqués par

¹ Voir le rapport du mandat SMCE131670001.

les preneurs du cahier des charges n'ayant pas déposé d'offres sont la portée des travaux qui ne convient pas, la trop grande complexité du projet et des carnets de commande trop chargés.

Les responsables du dossier ont ensuite expliqué que, compte tenu de la période de deux mois prévue pour l'appel d'offres et des échéanciers très serrés, la dernière estimation de coûts des travaux fournie aux documents d'appel d'offres correspondait à 80% de l'avancement des plans et devis. Ce risque avait été souligné au comité exécutif au moment de l'autorisation du lancement de l'appel d'offres et une contingence de design avait été prévue en conséquence. La soumission de l'adjudicataire présente un écart – légèrement défavorable à la Ville – de 4,32% par rapport à l'estimation *finale* (100% des plans et devis).

Les élus membres de la Commission ont d'abord relevé le bon ratio entre le nombre de preneurs du cahier des charges et le nombre de soumissions déposées et ce, malgré la complexité du projet à être réalisé. Les membres ont également été satisfaits de constater que l'appel d'offres prévoyait deux scénarios de soumission qui permettait l'alternative de soustraire du projet, en cas de dépassements de coûts, l'aire polyvalente extérieure.

Par ailleurs, les membres de la Commission se sont interrogés sur l'approche employée où le lancement de l'appel d'offres a été autorisé alors que les plans et devis n'étaient complétés qu'à 80%. Les réponses obtenues à l'effet que cette façon de faire permettait de répondre à des enjeux d'échéanciers serrés pour réclamer les subventions anticipées (environ 14,3 M \$), ont rassuré les membres de la Commission. Toutefois, ceux-ci souhaitent néanmoins rappeler que cette façon de faire n'est pas optimale et que, bien que pertinente dans ce cas en particulier, elle se doit d'être une approche exceptionnelle.

Enfin, à l'égard de l'accessibilité universelle du bâtiment, les membres de la Commission souhaitent suggérer aux responsables du dossier de s'associer avec le milieu associatif afin de s'assurer que les besoins des groupes de personnes en situation de handicap souhaitant participer, tant comme groupes de spectateurs que d'utilisateurs, aux activités du CESH soient pris en compte.

En conséquence, les membres de la commission émettent 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 et la Direction des sports et de l'activité physique 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 plus de 10 M\$;*

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

À l'égard du mandat SMCE131670003 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.