

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE132961003

Accorder un contrat de service professionnels comprenant les services professionnels d'une équipe multidisciplinaire en architecture et en ingénierie de bâtiment (mécanique, spécialiste en mécanique de systèmes de transports verticaux, électricité, structure et génie civil) ainsi que les services en architecture de paysage et des professionnels accrédités LEED aux firmes MDA architectes, Boutillette Parizeau (BPA) et Nicolet Chartrand Knoll ltée (NCK), dans le cadre de la construction d'un nouvel atelier et bâtiment administratif sur le site du complexe de l'usine de production d'eau potable Atwater, pour une somme maximale de 2 360 704,65 \$ taxes et contingences incluses - Appel d'offres public # 13-12907 - (7 soumissionnaires) / Approuver un projet de convention à cette fin.

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 26 septembre 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-présidents

M. Patrick Martin
Ville de Westmount

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

Membres

M. Daniel Bélanger
Arrondissement du Sud-Ouest

Mme Dida Berku
Ville de Côte-St-Luc

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

M. Pierre Gagnier
Arrondissement d'Ahuntsic-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-
Maisonneuve

Montréal, le 18 septembre 2013

M. Laurent Blanchard
Maire de Montréal
Membres du conseil d'agglomération
Hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Bureau 1.113
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Mesdames,
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE132961003, 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 service professionnels comprenant les services professionnels d'une équipe multidisciplinaire en architecture et en ingénierie de bâtiment (mécanique, spécialiste en mécanique de systèmes de transports verticaux, électricité, structure et génie civil) ainsi que les services en architecture de paysage et des professionnels accrédités LEED aux firmes MDA architectes, Boutillette Parizeau (BPA) et Nicolet Chartrand Knoll ltée (NCK), dans le cadre de la construction d'un nouvel atelier et bâtiment administratif sur le site du complexe de l'usine de production d'eau potable Atwater, pour une somme maximale de 2 360 704,65 \$ taxes et contingences incluses - Appel d'offres public # 13-12907 - (7 soumissionnaires) / 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)

Lionel Perez
Président

(ORIGINAL SIGNÉ)

Marie-Pierre Rouette
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Critères d'examen	4
Mandat SMCE132961003	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 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 SMCE132961003

Accorder un contrat de service professionnels comprenant les services professionnels d'une équipe multidisciplinaire en architecture et en ingénierie de bâtiment (mécanique, spécialiste en mécanique de systèmes de transports verticaux, électricité, structure et génie civil) ainsi que les services en architecture de paysage et des professionnels accrédités LEED aux firmes MDA architectes, Boutillette Parizeau (BPA) et Nicolet Chartrand Knoll Itée (NCK), dans le cadre de la construction d'un nouvel atelier et bâtiment administratif sur le site du complexe de l'usine de production d'eau potable Atwater, pour une somme maximale de 2 360 704,65 \$ taxes et contingences incluses - Appel d'offres public # 13-12907 - (7 soumissionnaires) / Approuver un projet de convention à cette fin.

À sa séance du 28 août 2013, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1132961003. 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'estimation interne et la soumission de l'adjudicataire;*

Le 11 septembre, 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 SMCE132961003 qui lui avait été confié. Des responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières et de la Direction de l'approvisionnement ont répondu aux questions des membres de la commission.

Les responsables du dossier ont expliqué qu'au cours des dernières années, le complexe de l'usine de production d'eau potable Atwater a fait l'objet de transformations majeures en raison des travaux de mise aux normes et de l'ajout de nouveaux procédés. Ces nouvelles contraintes et les besoins grandissants en équipements ont eu une conséquence négative sur l'espace autrefois occupé par les bureaux administratifs et les ateliers. Les ressources internes étant insuffisantes pour effectuer une réalisation en régie, le présent appel d'offres a pour objectif d'octroyer un contrat pour la production des plans et devis ainsi que pour la surveillance des travaux liés au projet de construction d'un nouveau bâtiment industriel abritant des ateliers et des bureaux administratifs sur le site du complexe Atwater.

L'appel d'offres a été lancé le 5 juin 2013 et est demeuré sur les marchés jusqu'au 26 juin 2013. Au cours de cette période, trois addendas ont été émis afin notamment d'apporter des précisions quant aux services de base ainsi qu'à certains éléments contenus dans les documents d'appel d'offres. Des 25 preneurs du cahier des charges, sept ont déposé une offre et quatre d'entre eux ont, au terme de l'évaluation qualitative,

été jugées conformes. À noter que plusieurs des preneurs du cahier des charges s'étant désistés se sont avérés être des firmes d'ingénierie, lesquelles se sont associées à des firmes d'architecture en vue de déposer une offre conjointe. D'autres preneurs du cahier des charges s'étant désistés ont, pour leur part, invoqué la trop grande ampleur du mandat et les exigences LEED.

La soumission de l'adjudicataire présente un écart – favorable à la Ville – de 56,32% par rapport à l'estimation interne. Les responsables du dossier ont toutefois fait valoir que l'écart entre la soumission de l'adjudicataire et celui ayant obtenu la 2^e note meilleure note est de 5,48 %, ce qui démontre une certaine cohérence dans les offres déposées. Selon les responsables du dossier, l'importance de l'écart avec l'estimation interne s'explique, en partie, par le fait que l'estimation initiale des honoraires professionnels était basée sur un pourcentage global établi lors de l'estimation préliminaire des coûts de construction (à l'étape d'avant projet). À ceci s'ajoute le fait que l'adjudicataire assumera lui-même les services d'architecture de paysage ainsi que les services LEED, ce qui a pour impact de réduire substantiellement le montant global prévu pour les honoraires. Enfin, les responsables du dossier ont indiqué que les taux proposés par l'adjudicataire sont d'environ 30% inférieurs aux taux utilisés par la Ville, laquelle fonde son estimation sur les taux prévus au Décret 1235-87 du Gouvernement du Québec.

Les élus membres de la Commission ont, d'abord, tenu à souligner la qualité des explications reçues pour justifier l'importance de l'écart entre l'estimation interne et la soumission de l'adjudicataire. Ces derniers reconnaissent également que le peu d'écart entre les différentes soumissions reçues pour cet appel d'offres témoigne de la réalité du marché. Les préoccupations exprimées par les membres à l'égard de la surveillance des travaux ont également été répondues de façon satisfaisante par les responsables du dossier.

Les commissaires se sont, par ailleurs, longuement interrogés sur les services rémunérés à pourcentage et ceux facturés de façon forfaitaire. Bien qu'un questionnement sérieux sur cette approche fût soulevé, les réponses obtenues voulant que l'ensemble des services de base soit facturé en fonction du coût total des travaux alors que les services supplémentaires seront, pour leur part, facturés de façon forfaitaire ont été jugées satisfaisantes par une majorité des commissaires. Il en va de même pour les considérations d'accessibilité universelle, une préoccupation exprimée par l'un des membres de la Commission.

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 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 d'agglomération:

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond au critère établi 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'estimation interne et la soumission de l'adjudicataire;*

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 SMCE132961003 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.