

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE156627003

Accorder un contrat de construction à Norgereq Ltée, plus bas soumissionnaire conforme pour le projet de Réfection majeure au Pavillon La Fontaine, situé au 1301 Sherbrooke Est (0891), Dépense totale de 4 434 016,62 \$ - Appel d'offres public 5769 - 7 soumissionnaires.

Rapport déposé au conseil municipal
Le 17 août 2015

Service du greffe

Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation
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. Richard Deschamps
Arrondissement de LaSalle

M. Manuel Guedes
Arrondissement de Rivière-des-Prairies –
Pointe-aux-Trembles

Mme Louise Mainville
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

Mme Lili-Anne Tremblay
Arrondissement de Saint-Léonard

Montréal, le 17 août 2015

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

Mesdames,
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE156627003, 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 construction à Norgereq Ltée, plus bas soumissionnaire conforme pour le projet de Réfection majeure au Pavillon La Fontaine, situé au 1301 Sherbrooke Est (0891), Dépense totale de 4 434 016,62 \$ - Appel d'offres public 5769 - 7 soumissionnaires.

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

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).

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).

Mandat SMCE156627003

Accorder un contrat de construction à Norgereq Ltée, plus bas soumissionnaire conforme pour le projet de Réfection majeure au Pavillon La Fontaine, situé au 1301 Sherbrooke Est (0891), Dépense totale de 4 434 016,62 \$ - Appel d'offres public 5769 - 7 soumissionnaires.

À sa séance du 29 juillet 2015, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1156627003. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ présentant un écart de plus de 20 % entre l'estimation externe effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire;*

Le 5 août 2015, 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 SMCE156627003 qui lui avait été confié. Un représentant du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) a répondu aux questions des membres de la commission. Il a d'abord rappelé le contexte dans lequel s'inscrit le présent contrat.

Le présent dossier vise à octroyer un contrat de construction au plus bas soumissionnaire conforme, Norgereq Ltée, afin d'exécuter les travaux du projet de réfection majeure au Pavillon La Fontaine. Les travaux comprennent, sans s'y restreindre :

- la réfection de toiture (Ailes B, C, D et E);
- le remplacement partiel de murs rideaux et de fenêtres;
- la réfection de maçonnerie;
- la réfection de l'entrée pour personnes à mobilité réduite;
- divers travaux de ventilation et plomberie;
- des travaux de décontamination intérieure: murs, finis de plancher, mobilier intégré.

Le Pavillon La Fontaine, situé au 1301 Sherbrooke Est, est la propriété de la Ville de Montréal depuis 1990. La Ville loue les espaces à différents locataires, dont le principal

est la Direction de la santé publique de Montréal (DSP). Les autres occupants sont: la garderie de l'UQAM (CPE Évangéline), la Division de l'entretien du Parc La Fontaine de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, les œuvres du Père-Sablon qui occupent le gymnase et l'organisme Sida Bénévoles.

Le bâtiment, construit en 1952, et agrandi en 1962 et 1966, présente un important déficit d'entretien et d'investissement, notamment au niveau de l'enveloppe: toitures, maçonnerie, murs rideaux. Des infiltrations d'eau dues à des fissures dans la toiture d'une des ailes ont eu lieu en janvier 2014. Suite à ces infiltrations, la Ville a déposé un plan d'action à la CSST et aux occupants du bâtiment et s'est engagée à apporter les correctifs nécessaires au bâtiment.

L'appel d'offres public a été publié sur le système électronique d'appel d'offres (SEAO) ainsi que dans le quotidien La Presse le 11 juin 2015 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 8 juillet 2015. La durée de publication a été de vingt-six jours, ce qui est conforme au délai minimal requis par la *Loi sur les cités et villes*. L'appel d'offres inclut les clauses relatives aux conflits d'intérêts. Trois addendas ont été émis, apportant des précisions techniques, des ajouts aux documents et modifiant certains détails de construction.

Sur les vingt-six firmes qui se sont procuré le cahier des charges, sept ont déposé une soumission conforme. Des dix-neuf preneurs du cahier des charges n'ayant pas déposé de soumission, il y a trois associations, un fournisseur de matériaux et six sous-traitants. Parmi les entrepreneurs généraux n'ayant pas déposé de soumission, six ont dit manquer de temps, un autre avait un carnet de commandes trop rempli, et une entreprise n'était pas intéressée par la nature du projet.

Il y a un écart de prix de 26,08 % favorable à la Ville entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation réalisée.

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

Ils ont demandé s'il aurait été possible de prolonger la durée de l'appel d'offres, compte tenu que trois addendas ont été émis et que six preneurs du cahier des charges ont justifié leur désistement par un manque de temps. Le Service a expliqué que la nature urgente des travaux à effectuer ne pouvait permettre de prolonger la période de l'appel d'offres. Il convient de rappeler que la Ville a tout de même reçu sept soumissions conformes.

Les membres ont aussi bien compris que la dérogation identifiée dans les documents d'appel d'offres de l'adjudicataire proposé était mineure et n'empêchait nullement la conformité de la soumission aux exigences de la Ville.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie le représentant du Service de la gestion et de la planification immobilière pour ses 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 aux critères établis par le conseil municipal à savoir :

- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ présentant un écart de plus de 20 % entre l'estimation externe effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire;*

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 SMCE156627003 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.