

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE145350006

Accorder un contrat de services professionnels en gestion de projets à Macogep inc. pour la rénovation et la mise à niveau de plusieurs casernes de pompiers pour une somme maximale de 1 525 511,66 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 14-14002 - (5 soumissionnaires) / Approuver un projet de convention à cette fin.

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 30 avril 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-présidentes

Mme Dida Berku
Ville de Côte-Saint-Luc

Mme Karine Boivin Roy
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-
Maisonneuve

Membres

M. André Allard
Ville de Kirkland

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

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

Mme Lili-Anne Tremblay
Arrondissement de Saint-Léonard

Montréal, le 30 avril 2015

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 SMCE145350006, 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 en gestion de projets à Macogep inc. pour la rénovation et la mise à niveau de plusieurs casernes de pompiers pour une somme maximale de 1 525 511,66 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 14-14002 - (5 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)

(ORIGINAL SIGNÉ)

Karine Boivin Roy
Vice-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 SMCE145350006

Accorder un contrat de services professionnels en gestion de projets à Macogep inc. pour la rénovation et la mise à niveau de plusieurs casernes de pompiers pour une somme maximale de 1 525 511,66 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 14-14002 - (5 soumissionnaires) / Approuver un projet de convention à cette fin.

À sa séance du 8 avril 2015, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1145350006. Ce dossier répondait aux critères suivants :

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

Le 15 avril 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 SMCE145350006 qui lui avait été confié. Des représentants du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) ont répondu aux questions des membres de la commission. Ils ont d'abord rappelé le contexte dans lequel s'inscrit le présent contrat.

Le présent dossier vise à accorder un contrat de services professionnels à la firme suivante : Macogep inc., pour les services professionnels en gestion de projets.

Les firmes auront à rendre pour leur discipline respective, les services professionnels sommairement décrits ci-dessous :

- gérer la planification de toutes les étapes nécessaires à la réalisation de l'ouvrage;
- coordonner l'élaboration d'un calendrier de réalisation;
- coordonner l'obtention de toute étude préalable;
- assurer l'administration de la convention de services professionnels des architectes et ingénieurs;
- contrôler et coordonner l'obtention des approbations requises;
- faire les liens avec les services clients et les occupants;

- coordonner et gérer tous les appels d'offres;
- gérer les contrats de construction;
- assister à toutes les réunions de chantiers;
- vérifier toute demande de paiement;
- coordonner l'élaboration de toute stratégie dans la réalisation de l'Ouvrage;
- rédiger tout rapport périodique.

L'ensemble des services de base et des réunions hebdomadaires seront rémunérés selon la méthode à taux horaire. Les services supplémentaires pour les frais de déplacement et les services consultatifs d'expertises seront rémunérés selon la méthode à forfait.

Le parc immobilier du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) compte plus de 80 immeubles, dont 67 casernes, et quelques immeubles administratifs. Parmi ces 67 casernes, les deux tiers datent de plus de 50 ans. Certaines propriétés ont été rénovées dans les dernières années, mais plusieurs présentent encore des déficiences importantes et même un état de désuétude avancée. La rétention de services professionnels en gestion de projets permettra de mettre en œuvre des projets de moyennes à grandes envergures de mise aux normes, mise à niveau et réfection de plusieurs composantes afin d'assurer l'intégrité des bâtiments et de protéger l'actif immobilier.

À la suite de l'appel d'offres, le présent dossier recommande de retenir les services d'une firme de professionnels en gestion de projets, en vue d'effectuer la rénovation et la mise à niveau de bâtiments occupés par le SIM.

Les mandats comprendront, entre autres, la prestation de services professionnels en gestion de projets comme prévu à la convention de services professionnels.

L'appel d'offres public a été publié dans « La Presse », sur le site internet de la Ville ainsi que dans le Système électronique d'appel d'offres (SÉAO) durant 19 jours, soit du 15 octobre au 3 novembre 2014. La stratégie de sollicitation du marché était sans particularité. Le délai accordé aux soumissionnaires était suffisant. Durant l'appel d'offres public, un addenda a été émis afin de clarifier les services exigés pour ce projet ainsi que pour répondre aux questions des soumissionnaires. Ces informations étaient utiles à ces derniers afin qu'ils puissent soumettre le juste prix pour les services demandés. La durée de validité de la soumission est de 180 jours.

Il y a un écart de prix de 22,29 % entre l'adjudicataire proposé et le soumissionnaire ayant obtenu la deuxième meilleure note finale.

Les honoraires avaient été évalués à 1 720 378,15 \$ (incluant les taxes et les contingences). On constate que le montant de l'adjudicataire est d'environ 11,33 % inférieur à l'estimation interne. Cette dernière est basée sur la moyenne des pourcentages d'honoraires soumis lors d'appels d'offres publics pour des types de projets semblables. Toutefois, si l'on compare l'estimation interne à la moyenne des soumissions, l'écart n'est que de 7,73 %.

L'écart entre l'estimation interne et le prix du soumissionnaire ayant obtenu la note la plus haute s'explique principalement par une diminution du taux horaire des services

professionnels de base en gestion de projets. La baisse des taux peut être expliquée par une conjoncture favorable du marché auprès des professionnels.

Pendant toute la durée de la prestation des services professionnels, le SGPI prendra toutes les mesures nécessaires pour assurer un suivi rigoureux des services requis décrits aux documents d'appels d'offres notamment les services supplémentaires, afin que ceux-ci soient rendus à l'intérieur de l'enveloppe budgétaire prévue.

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

Ils ont demandé pourquoi la Ville avait choisi de faire appel à des professionnels externes pour répondre à ces besoins plutôt que de faire appel à des ressources internes, quitte à créer de nouveaux postes de professionnels et de soutien. Le Service a expliqué que l'approche de gestion privilégiée était de faire appel à des ressources externes. Le carnet de commandes du Service a triplé au cours de la dernière année et les ressources internes ne pourront suffire à la tâche.

De façon générale, les membres ont convenu de la conformité du processus d'appel d'offres dans ce dossier.

Ils ont néanmoins questionné la pertinence de confier la gestion de projets à une firme externe plutôt que de trouver les ressources requises au sein de la fonction publique municipale. De même, ils ont manifesté leur préoccupation quant aux garanties que la Ville pourra avoir quant à la réalisation des projets qu'elle prévoit confier à l'adjudicataire.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les représentants du Service de la gestion et de la planification immobilière 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 d'une valeur de plus de 1 M\$ présentant un écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le soumissionnaire ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à 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 SMCE145350006 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.