

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE151630003

Accorder un contrat de services professionnels à l'équipe formée par Cardin, Ramirez, Julien, Architectes, Stantec Experts-Conseils Itée, société de services en génies mécanique, électrique, électronique, civil, de structure, d'hygiène industrielle, d'architecture de paysage pour la réalisation de projets de protection de bâtiments de parcs et corporatifs (Contrat 1 - 14419) - Dépense totale de 2 117 781,27 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 15-14299 (7 soum.) / Approuver le projet de convention à cet effet.

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 20 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-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. 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 20 août 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 SMCE151630003, 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 à l'équipe formée par Cardin, Ramirez, Julien, Architectes, Stantec Experts-Conseils Itée, société de services en génies mécanique, électrique, électronique, civil, de structure, d'hygiène industrielle, d'architecture de paysage pour la réalisation de projets de protection de bâtiments de parcs et corporatifs (Contrat 1 - 14419) - Dépense totale de 2 117 781,27 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 15-14299 (7 soum.) / Approuver le projet de convention à cet effet.

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 SMCE151630003

Accorder un contrat de services professionnels à l'équipe formée par Cardin, Ramirez, Julien, Architectes, Stantec Experts-Conseils Itée, société de services en génies mécanique, électrique, électronique, civil, de structure, d'hygiène industrielle, d'architecture de paysage pour la réalisation de projets de protection de bâtiments de parcs et corporatifs (Contrat 1 - 14419) - Dépense totale de 2 117 781,27 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 15-14299 (7 soum.) / Approuver le projet de convention à cet effet.

À sa séance du 23 juin 2015, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1151630003. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 1 M\$ présentant un écart de prix de plus de 20 % entre l'estimation 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 SMCE151630003 qui lui avait été confié. Des représentants du Service de la gestion et de la planification immobilière ont répondu aux questions des membres de la commission. Ils ont d'abord rappelé le contexte dans lequel s'inscrit le présent contrat.

Le parc immobilier corporatif de la Ville de Montréal est constitué d'environ 240 bâtiments dont plusieurs sont presque centenaires. Certains d'entre eux ont été rénovés dans les dernières années, mais plusieurs présentent encore des déficiences importantes et même un état de vétusté avancé. Les bâtiments décrits plus bas ont tous plusieurs éléments qui ont atteint, voire même dépassé depuis plusieurs années, leur durée de vie utile. Les services prévus sont nécessaires afin de permettre la mise en œuvre des projets de construction, de réfection, de restauration et de mise aux normes

de plusieurs composantes afin d'assurer l'intégrité de ces bâtiments et protéger l'actif immobilier.

Afin de mettre en œuvre le programme triennal d'immobilisations (PTI) 2015-2017 de la Ville de Montréal, le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) a recours à des consultants externes pour la réalisation des projets de maintien d'actifs. Les consultants retenus ont le mandat de réaliser des projets jusqu'à concurrence des honoraires prévus à leur contrat (sans obligation de la part de la Ville de verser la totalité de ce montant). Le mandat des professionnels comprend, entre autres, la prestation de services professionnels de chacune des disciplines à chaque étape de conception (dossiers d'esquisse et préliminaire, dossiers définitifs et d'appel d'offres) et de construction des projets (surveillance de chantier et administration en période de garantie) tel que prévu à la convention des services professionnels. Ce processus présente l'avantage d'identifier les ressources externes pour mettre en œuvre simultanément plusieurs projets. Le contrat comprend également des services supplémentaires définis requis par :

- les conditions de sites, la portée des travaux ou l'état de certains bâtiments (relevé d'arpentage, audit des bâtiments, plan directeur);
- la nature des travaux prévus (surveillance des travaux de toiture, gestion des travaux contenant de l'amiante);
- l'audit de certains bâtiments du point de vue de la sécurité industrielle et de l'ergonomie.

Peu de firmes ont la capacité d'exécuter près d'une vingtaine de projets simultanément. Pour cette raison et afin d'obtenir des offres compétitives, la liste des projets à planifier et à réaliser a été divisée en deux mandats distincts. Les bâtiments inscrits au programme de protection ont donc été répartis en fonction du profil/fonction des bâtiments et de manière à répartir également la valeur des travaux à réaliser. En ne limitant pas la réalisation des projets à une seule équipe de consultants, ce cadre contractuel permet d'optimiser l'exécution des projets et la gestion de projets du SGPI auprès des différentes unités d'affaires de la Ville. Ce cadre facilite aussi la comparaison des services rendus puisque plusieurs équipes de consultants sont à l'œuvre en même temps pour des projets similaires. Les services supplémentaires définis permettent d'intégrer des services d'expertises dans les études préparatoires et durant la réalisation des projets tout en concentrant la responsabilité professionnelle à l'intérieur de l'équipe de consultants.

Un seul appel d'offres public, incluant les deux contrats de services professionnels pour les travaux du programme de protection des bâtiments corporatifs, a été lancé. Par cette procédure, la Ville souhaitait s'assurer que les firmes soumissionnaires avaient la capacité nécessaire pour produire les projets dans les délais prescrits puisque la même firme ne pouvait proposer la même équipe pour les deux contrats. L'appel d'offres, publié dans La Presse, le 1 avril 2015, a offert aux soumissionnaires un délai de vingt-sept jours afin d'obtenir les documents nécessaires sur le site de SÉAO et déposer leur soumission. Cet appel d'offres offrait la possibilité aux soumissionnaires de déposer une offre sur deux contrats. Les soumissions sont valides pour une période de 180 jours à partir de la date de dépôt des soumissions le 27 avril 2015. Six addenda ont été émis lors de cet appel d'offres pour répondre à plusieurs questions posées par les soumissionnaires et préciser les documents contractuels.

Les six addendas émis ont permis à la Ville d'améliorer les documents contractuels et le potentiel de concurrence de l'appel d'offres. La Ville a aussi choisi de reporter la date d'ouverture des soumissions afin de permettre aux soumissionnaires l'étude des addendas.

Un seul des deux contrats inscrits dans l'appel d'offres répond aux critères d'examen de la Commission.

Suite à l'appel d'offres public, le présent dossier vise à octroyer un contrat à l'équipe composée des firmes Cardin, Ramirez, Julien, Architectes, Stantec Experts-Conseils ltée, société de services en génies mécanique, électrique, électronique, civil, de structure, d'hygiène industrielle, d'architecture de paysage pour l'exécution de services professionnels afin de réaliser les mandats suivants :

- relevés;
- estimations;
- études préparatoires et services supplémentaires définis dans la mission;
- intégration des exigences en développement durable (application des directives écologiques);
- études et production des documents pour satisfaire les exigences réglementaires particulières (urbanisme et patrimoine);
- élaboration des plans et devis;
- études et démarches requis par les programmes d'aides financières pour les travaux admissibles;
- appel d'offres public;
- surveillance des travaux;
- plans tels que construits.

Tout au long de leur prestation, les firmes seront encadrées par des professionnels du SGPI.

Des travaux de construction, de réfection, de restauration et de mise aux normes sont requis pour assurer l'intégrité des bâtiments et protéger les actifs immobiliers de la Ville. L'expertise des professionnels sera consacrée à divers édifices et sites.

Les travaux sont nécessaires afin de freiner la détérioration des bâtiments, de préserver les actifs de la Ville et d'assurer un environnement plus sain et plus sécuritaire pour les usagers et occupants.

Il y a eu vingt-quatre preneurs du cahier des charges et sept propositions reçues. Trois soumissionnaires ont été déclarés conformes et ont obtenu un pointage supérieur à 70 %, ce qui a permis l'ouverture de la deuxième enveloppe.

Il existe un écart de 20,7 % favorable à la Ville entre le prix soumis par l'adjudicataire proposé 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 constaté d'emblée la conformité du processus dans ce dossier, mais ont reconnu que certains éléments du dossier décisionnel pouvaient être difficiles à comprendre,

notamment en ce qui a trait à la portée du mandat. Heureusement, le Service a offert des explications très claires dans la présentation faite lors de son passage à la Commission. Pour les membres, la synthèse sur la portée du mandat et sur le type de rémunération contenue dans la page 4 de la présentation électronique devrait se retrouver dans le sommaire décisionnel.

Toujours dans le but de rendre les choses plus claires, la Commission est d'avis qu'il faudrait apporter des précisions au tableau synthèse d'analyse des soumissions en services professionnels présenté dans l'intervention du Service de l'approvisionnement. Il conviendrait d'ajouter des décimales dans la colonne «pointage final» pour bien refléter que les pointages finaux des deux premiers soumissionnaires ne sont pas identiques.

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'estimation 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 SMCE151630003 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.