

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE150660006

Accorder un contrat de services professionnels en gestion de projets à CIMA + s.e.n.c. pour réaliser plusieurs projets de mise à niveau d'édifices municipaux - Dépense totale de 2 646 747,50 \$ - Appel d'offres public 15-14136 (2 soumissionnaires) / Approuver un projet de convention à cette fin.

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 29 octobre 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. Marc-André Gadoury
Arrondissement de Rosemont – La Petite-
Patrie

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 29 octobre 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 SMCE150660006, 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 CIMA + s.e.n.c. pour réaliser plusieurs projets de mise à niveau d'édifices municipaux - Dépense totale de 2 646 747,50 \$ - Appel d'offres public 15-14136 (2 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)

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 SMCE150660006

Accorder un contrat de services professionnels en gestion de projets à CIMA + s.e.n.c. pour réaliser plusieurs projets de mise à niveau d'édifices municipaux - Dépense totale de 2 646 747,50 \$ - Appel d'offres public 15-14136 (2 soumissionnaires) / Approuver un projet de convention à cette fin.

À sa séance du 7 octobre 2015, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1150066006. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 1 M\$ pour lequel une seule soumission conforme a été reçue suite à un appel d'offres.*

Le 14 octobre 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 SMCE150660006 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 parc immobilier de la Ville de Montréal compte en propriété 1 477 immeubles : 322 d'agglomération, 182 corporatif et 973 en arrondissements. Leur âge et leur taux de vétusté moyen sont respectivement d'environ quarante ans et de 27,3 %. Considérant qu'en gestion immobilière, le seuil critique de vétusté (au-delà duquel la dégradation d'un édifice s'accélère) est établi à 30 %, des investissements importants doivent être faits pour mettre à niveau ce parc immobilier. C'est pourquoi le Programme triennal d'investissement 2016 - 2018 prévoit à cette fin des budgets annuels atteignant jusqu'à 250 M \$.

Le présent dossier vise à accorder un contrat de services professionnels à la firme CIMA+, pour les services professionnels en gestion de projets.

La firme aura à rendre les services professionnels sommairement décrits ci-dessous pour divers projets relatifs aux édifices municipaux (voir la liste prévisionnelle des projets en pièces jointes) :

- 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 des conventions de services professionnels;
- 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 chantier;
- vérifier toute demande de paiement;
- coordonner l'élaboration de toute stratégie dans la réalisation de l'ouvrage;
- rédiger tout rapport périodique.

Les services de base 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.

Il y a eu dix-sept preneurs du cahier des charges et deux soumissionnaires. Seul l'adjudicataire proposé a obtenu le pointage intérimaire requis selon le système d'évaluation à deux enveloppes.

Parmi les preneurs du cahier des charges qui n'ont pas soumissionné, plusieurs n'avaient pas l'expertise ou le temps pour réaliser ce mandat selon les exigences des documents contractuels. Par conséquent, ils n'ont pas déposé de soumission.

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

Ils ont demandé au Service des explications sur le fait que seules deux firmes ont déposé une soumission sur les dix-sept preneurs du cahier des charges. Il semble que, pour ce type de services professionnels en gestion de projet, les donneurs d'ouvrage sont nombreux et les firmes sont plus sélectives dans leurs soumissions.

Ils ont par ailleurs bien compris qu'une des firmes n'a pas obtenu la note de passage à l'étape de l'évaluation qualitative.

La Commission constate qu'on se retrouve dans une situation où la Ville fait appel aux services professionnels d'une firme externe pour gérer d'autres firmes externes en génie ou en architecture. Pour les membres, cette intégration risque d'avoir pour effet de restreindre le marché, car cet appel d'offres démontre fort probablement que des firmes font le choix de ne pas déposer de soumission pour certains contrats dans le but d'éviter de se retrouver dans des situations conflictuelles.

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\$ pour lequel une seule soumission conforme a été reçue suite à un appel d'offres.*

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 SMCE150660006 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.