

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE111029010

Accorder un contrat à Norgéreq Ltée, pour la restauration de la toiture de cuivre et travaux connexes de l'édifice du 1500, des Carrières – Dépense totale de 2 875 837, 76\$, taxes incluses (montant du contrat + incidences) - Appel d'offres public 5547 – 2 soumissionnaires, un seul conforme

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 29 septembre 2011

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. Laurent Blanchard
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-
Maisonneuve

Vice-présidents

M. Patrick Martin
Ville de Westmount

M. Lionel Perez
Arrondissement de
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Membres

M. Daniel Bélanger
Arrondissement du Sud-Ouest

M. Richard Bergeron
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Mme Dida Berku
Ville de Côte-St-Luc

M. Christian G. Dubois
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Mme Ginette Marotte
Arrondissement de Verdun

M. Gaëtan Primeau
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-
Maisonneuve

Mme Lise Poulin
Arrondissement de Lachine

M. Bertrand A. Ward
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Montréal, le 31 août 2011

M. Gérald Tremblay
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 à la résolution du comité exécutif CE11 0613 de même qu'au mandat SMCE111029010, 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 à Norgéreq Ltée, pour la restauration de la toiture de cuivre et travaux connexes de l'édifice du 1500, des Carrières – Dépense totale de 2 875 837, 76\$, taxes incluses.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

(ORIGINAL SIGNÉ)

Laurent Blanchard
Président

(ORIGINAL SIGNÉ)

Marie-Pierre Rouette
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Critères d'examen	4
Mandat SMCE111029010	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 SMCE111029010

Accorder un contrat à Norgéreq Ltée, pour la restauration de la toiture de cuivre et travaux connexes de l'édifice du 1500, des Carrières – Dépense totale de 2 875 837, 76\$, taxes incluses (montant du contrat + incidences) - Appel d'offres public 5547 – 2 soumissionnaires, un seul conforme.

À sa séance du 17 août 2011, le comité exécutif, après avoir pris connaissance du dossier 111029010, a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le présent dossier. Ce dossier répondait au critère suivant :

- Contrat d'un montant supérieur à 2 000 000\$ ayant reçu une seule soumission conforme suite à un appel d'offres

Le 24 août, 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 SMCE111029010 qui lui avait été confié. Un responsable de la Direction des stratégies transactions immobilières a répondu aux questions des membres de la commission.

Ce dernier a tout d'abord abordé l'historique du dossier en mentionnant notamment que l'édifice patrimonial concerné par le présent contrat date de 1926. La toiture présente des signes d'oxydation excessive ce qui presse la Ville à intervenir rapidement.

Le responsable du dossier a ensuite rappelé les faits saillants de la démarche d'appel d'offres entreprise dans le cadre de ce contrat. Des dix preneurs de cahiers des charges, seuls deux ont déposé une soumission. Après analyse de ces soumissions, les responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières ont été forcés de constater que l'une des soumissions reçues présentait des vices de conformité administrative majeurs. Cette soumission a donc été jugée non conforme et fut, conséquemment, rejetée. La soumission de l'adjudicataire – et, conséquemment, seul soumissionnaire conforme – présentait quant à elle un très faible écart de prix avec l'estimation professionnelle des coûts réalisée par une firme externe.

Les élus membres de la commission se sont interrogés sur les raisons expliquant le ratio entre le nombre de preneurs de cahiers des charges et le nombre de soumissions déposées.

Le responsable du dossier a fait valoir que les travaux requis nécessitent une expertise très particulière : plusieurs firmes, dont notamment des sous-traitants potentiels, se sont ainsi procurés le cahier des charges mais n'ont pu déposer de soumission puisque la nature des travaux requis ne correspondait pas à leur spécialité. Par ailleurs, la charge de travail imposée par le présent contrat a certainement restreint le nombre de

soumissionnaires potentiels. À cet effet, le responsable du dossier a mentionné que l'adjudicataire du contrat réalise actuellement les travaux sur la portion du même édifice qui concerne les toits plats: ce dernier était déjà mobilisé sur les lieux et disposait déjà d'une partie importante des sous-traitants requis pour mener à terme le projet.

Certains membres se sont également interrogés sur le nombre de chantiers de ce type qui seront, à terme, requis par la Ville. Le responsable de la Direction des stratégies et transactions immobilière a souligné que les travaux d'une telle ampleur sont peu fréquents, particulièrement en ce qui concerne la réfection de toitures de cuivre. Toutefois, ce dernier a rappelé que la Ville présente un déficit général d'investissement dans ses bâtiments et que seuls les travaux urgents et jugés prioritaires sont réalisés.

Enfin, les membres de la commission ont souhaité obtenir des précisions quant à un passage du sommaire décisionnel qui mentionne que l'examen du présent dossier par la commission entraînera un retard dans l'octroi et, conséquemment, une augmentation des coûts de ce contrat. Les membres ont rappelé au responsable de la Direction des stratégies et transactions immobilières qu'il appartient à l'unité administrative de planifier ses échéanciers et, qu'en aucun cas, la commission ne peut être tenue responsable d'un éventuel report de la date initiale d'octroi prévue. Le responsable du dossier a reconnu que le sommaire décisionnel aurait dû être rédigé différemment. Il a présenté ses excuses aux 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. En conséquence, ils émettent le constat suivant.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie le fonctionnaire de la Direction des stratégies et transactions immobilières pour la qualité de ses 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 d'un montant supérieur à 2 000 000 ayant reçu une seule soumission conforme suite à un appel d'offres;

Considérant les informations qui ont été soumises aux membres de la commission;

Considérant les nombreuses questions adressées par les membres de la commission au responsable du dossier dont notamment à l'égard du seul soumissionnaire conforme;

Considérant le degré d'expertise requis pour se qualifier qui peut expliquer le faible nombre de soumissionnaires;

Considérant le faible écart entre l'estimation externe et la soumission de l'adjudicataire;

Considérant que les explications fournies par le responsable de la Direction des stratégies et transactions immobilières sont satisfaisantes et justifiables;

Considérant l'analyse approfondie faite par les membres de la commission sur les nombreux aspects liés à ce dossier;

À l'égard du mandat SMCE111029010 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate la conformité du processus d'appel d'offres tenu dans le cadre de ce dossier.