

Ville de Montréal

**Service du greffe**

Division du soutien aux commissions permanentes,  
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil  
155, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée  
Montréal (Québec) H2Y 1B5  
Téléphone : 514 872-3770  
[www.ville.montreal.qc.ca/commissions](http://www.ville.montreal.qc.ca/commissions)

## **Commission permanente sur l'examen des contrats**

### **La Commission :**

#### **Présidence**

*Mme Karine Boivin Roy  
Arrondissement de Mercier –  
Hochelega-Maisonneuve*

#### **Vice-présidences**

*Mme Julie Brisebois  
Village de Senneville*

*Mme Sophie Thiébaud  
Arrondissement Le Sud-Ouest*

#### **Membres**

*M. Younes Boukala  
Arrondissement de Lachine*

*Mme Paola Hawa  
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue*

*M. Christian Larocque  
Arrondissement de L'Île-Bizard –  
Sainte-Geneviève*

*M. Jérôme Normand  
Arrondissement d'Ahuntsic –  
Cartierville*

*M. Giovanni Rapanà  
Arrondissement de  
Rivière-des-Prairies –  
Pointe-aux-Trembles*

*Mme Micheline Rouleau  
Arrondissement de Lachine*

*M. Robert Samoszewski  
Arrondissement de L'Île-Bizard –  
Sainte-Geneviève*

*Mme Lili-Anne Tremblay  
Arrondissement de Saint-Léonard*

**Le 25 mars 2021**

### **Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres - Mandat SMCE219057003**

***Accorder un contrat à Échafauds Plus (Laval) pour la  
réalisation des travaux de construction du lot L0176  
« Échafaudages » dans le cadre du projet de  
restauration patrimoniale et de mise aux normes de  
l'hôtel de ville de Montréal - Dépense totale de  
1 480 958,07 \$, taxes incluses ( contrat : 1 287 789,63 \$  
+ contingences : 193 168,44 \$) - Appel d'offres public  
IMM-15683 - (1 soumissionnaire).***

**“Original signé”**

Karine Boivin Roy  
Présidente

**“Original signé”**

Linda Lajeunesse  
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 un ou à plusieurs des critères fixés par les conseils qui ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM11 0202) et du conseil d'agglomération (CG11 0082).

## **Mandat SMCE219057003**

*Accorder un contrat à Échafauds Plus (Laval) pour la réalisation des travaux de construction du lot L0176 « Échafaudages » dans le cadre du projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville de Montréal - Dépense totale de 1 480 958,07 \$, taxes incluses (contrat : 1 287 789,63 \$ + contingences : 193 168,44 \$) - Appel d'offres public IMM-15683 - (1 soumissionnaire).*

À sa séance du 24 février 2021, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- *Contrat que le comité exécutif ou un conseil d'arrondissement juge nécessaire de soumettre à la Commission.*

Le 10 mars, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence, dans le contexte de la pandémie mondiale du coronavirus qui sévit depuis la mi-mars. Au cours de cette séance, les responsables du dossier du Service de la gestion et de la planification immobilière ont présenté les différentes étapes franchies dans le cadre de cet appel d'offres et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat pour la réalisation des travaux de construction du lot L0176 « Échafaudages » dans le cadre du projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville de Montréal.

Le Service a d'abord informé la Commission que le contrat était soumis pour examen à la demande du comité exécutif essentiellement en raison de l'important écart observé entre le montant de l'estimé de contrôle et celui de la soumission de l'adjudicataire et parce qu'une seule soumission a été jugée conforme pour ce contrat de 1,5 M \$ au terme de l'analyse des deux soumissions reçues. Quatre entreprises s'étaient procuré les documents d'appel d'offres. Il a également été précisé que la soumission de l'adjudicataire était également celle qui proposait le meilleur prix. En outre, le Service a expliqué que cet appel d'offres est une relance d'un premier appel d'offres annulé puisque le prix alors obtenu était de 70% plus élevé que l'estimé. En ce qui a trait à l'analyse de l'écart de 60% actuellement observé entre l'estimé de contrôle et le prix obtenu, le Service a expliqué que l'estimé avait été basé sur les prix payés il y a deux ans, avant la pandémie, et que les particularités du site du côté de la rue Gosford

n'avaient pas été tenues en compte, notamment en ce qui concerne le dénivelé de ce côté de façade de l'hôtel de ville. En outre, le requis d'un monte-charge surdimensionné y a été sous-évalué. En conclusion, les responsables du dossier ont conclu la présentation en expliquant que, malgré la seule soumission conforme, celle-ci s'avère offrir un meilleur prix que celle ayant été rejetée et recommande l'octroi du contrat à la firme adjudicataire en dépit de l'important écart défavorable.

Puis, en réponse aux questions des commissaires, le Service a expliqué que, avant la Covid, les prix obtenus pour les contrats dans le cadre du projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville de Montréal ne montraient essentiellement pas d'écarts par rapport aux estimés de contrôle. En outre, le Service dit avoir l'assurance de respecter l'enveloppe budgétaire globale prévue au PDI puisqu'il reste 15% de l'enveloppe budgétaire à octroyer et que l'écart global de l'enveloppe déjà octroyée (85%) montre un écart de 4,32% par rapport aux estimés de contrôle.

Dans le cadre de ses délibérations, la Commission retient que le coût des échafaudages spécialisés et du monte-charge surdimensionné n'avait pas été bien évalué à l'estimé de contrôle. En outre, la Commission comprend qu'une seconde relance de cet appel d'offres aurait pour effet de retarder l'octroi et forcerait la Ville à louer temporairement une grue au coût de 1 000\$ par jour, et ce, en plus de retarder passablement la suite des travaux dont l'échéance est fixée à la fin décembre 2022. Néanmoins, en raison de l'important écart entre la soumission du seul soumissionnaire conforme, la Commission apprécie d'autant plus que la négociation ait été menée avec le seul soumissionnaire conforme, et ce, même si elle n'a pas été fructueuse. En définitive, la Commission est satisfaite des explications reçues et constate que le projet global est bien géré. La Commission recommande néanmoins qu'une attention particulière soit dorénavant portée à la production des estimés de contrôle, qui ne doivent pas être de simples copier-coller de projets similaires. En effet, dans ce dossier, les particularités du site visé pour l'installation des échafaudages n'ont pas été prises en compte et c'est ce qui a produit l'écart démesuré entre le montant de l'estimation et celui de la soumission.

## **Conclusion**

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la gestion et de la planification immobilière pour leurs interventions au cours de la séance de travail et 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, en l'occurrence :*

- *Contrat que le comité exécutif ou un conseil d'arrondissement juge nécessaire de soumettre à la Commission.*

*Considérant les renseignements soumis aux commissaires;*

*Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;*

*Considérant l'analyse approfondie par la Commission des différents aspects liés à ce dossier;*

**À l'égard du mandat SMCE219057003 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.**