

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE125893004

Accorder un contrat à Procova inc. pour réaliser des travaux de réfection de l'enveloppe du bâtiment à l'usine Charles-J. Des Bailleurs située au 8585, boulevard de la Vérendrye dans l'arrondissement de LaSalle (bâtiment 0393) - Dépense totale de 9 220 535,10 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 5542 - (3 soumissionnaires).

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 21 juin 2012

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

Mme Dida Berku
Ville de Côte-St-Luc

M. Christian G. Dubois
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

M. Marc-André Gadoury
Arrondissement de Rosemont - La Petite-
Patrie

Mme Ginette Marotte
Arrondissement de Verdun

Mme Marie Potvin
Arrondissement d'Outremont

Mme Lise Poulin
Arrondissement de Lachine

M. Gaëtan Primeau
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-
Maisonneuve

Montréal, le 13 juin 2012

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 au mandat SMCE125893004, 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 Procova inc. pour réaliser des travaux de réfection de l'enveloppe du bâtiment à l'usine Charles-J. Des Bailleurs située au 8585, boulevard de la Vérendrye dans l'arrondissement de LaSalle (bâtiment 0393) - Dépense totale de 9 220 535,10 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 5542 - (3 soumissionnaires).

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

(ORIGINAL SIGNÉ)

Laurent Blanchard
Président

(ORIGINAL SIGNÉ)

Pierre G. Laporte
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Critères d'examen	4
Mandat SMCE125893004.....	5
Conclusion	7

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.

SMCE125893004

Accorder un contrat à Procova inc. pour réaliser des travaux de réfection de l'enveloppe du bâtiment à l'usine Charles-J. Des Bailleurs située au 8585, boulevard de la Vérendrye dans l'arrondissement de LaSalle (bâtiment 0393) - Dépense totale de 9 220 535,10 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 5542 - (3 soumissionnaires).

À sa séance du 30 mai 2012, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1125893004. Ce dossier répondait au critère suivant :

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ présentant un écart de plus de 20 % entre le prix de l'adjudicataire et l'estimation des professionnels externes;

Le 6 juin, 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 SMCE125893004 qui lui avait été confié. Le responsable de la Direction des stratégies et transactions immobilières (DSTI) a répondu aux questions des membres de la commission.

Ce dernier a d'abord rappelé que l'usine de production d'eau potable Charles-J. Des Bailleurs a été construite il y a plus de 30 ans. Plusieurs composantes de l'enveloppe extérieure du bâtiment arrivent aujourd'hui au terme de leur durée de vie. Or, la vétusté de ces mêmes composantes engendre une problématique liée à l'infiltration d'eau et d'air. Les travaux consistent donc à remplacer les composantes vieillissantes de l'enveloppe extérieure de l'usine.

En 2011, la Ville a mandaté les firmes Régis Côté et associés, architectes et CIMA + s.e.n.c. afin qu'elles réalisent les expertises, plans, devis et surveillance des travaux dans le cadre de projets de protection et de mise aux normes des installations de production et de distribution d'eau potable. Essentiellement, les travaux consistent à remplacer la toiture du pavillon des filtres, remplacer les joints d'expansion au-dessus et au-dessous du niveau du sol, remplacer les murs rideaux, les fenêtres, les persiennes et plusieurs portes, restaurer les portes conservées de même que plusieurs persiennes et corriger les contrepentes du terrain au périmètre du bâtiment.

L'appel d'offres public a été lancé le 5 avril 2012. Les offres dûment reçues ont été ouvertes le 9 mai 2012. Deux addendas ont été émis durant la période d'appel d'offres.

Émis le 26 avril 2012, le premier addenda contenait une version révisée du cahier des instructions aux soumissionnaires, il contenait également certaines corrections aux plans et devis d'architecture et contenait aussi de nouveaux plans et devis concernant le génie civil de même que les systèmes électrique et mécanique du bâtiment. Finalement, l'addenda annonçait que l'ouverture des soumissions prévue pour le 2 mai 2012 était reportée au 9 mai 2012. Émis le 3 mai 2012, le second addenda contenait des clarifications aux plans et devis d'architecture ainsi que l'ajout d'un devis de structure.

Des visites ont été organisées en respectant la nouvelle politique de gestion contractuelle de la Ville. Elles se sont déroulées du 10 avril 2012 au 26 avril 2012 inclusivement.

À la suite d'un appel d'offres public, il y eut quatorze preneurs du cahier des charges. De ce nombre, cinq seulement s'intéressaient au contrat à titre d'entrepreneurs généraux ; les autres visant davantage un contrat en sous-traitance pour une partie des travaux. Trois d'entre eux ont déposé une soumission.

Le coût déposé par le plus bas soumissionnaire est inférieur de 2 341 611,89 \$ à l'estimation des professionnels externes qui était de 10 962 437,39 \$ (incluant les contingences et les taxes). La DSTI attribue cet écart à trois facteurs :

- les professionnels ont estimé les charges générales à 13 % alors que l'adjudicataire les a fixées à 6,2 %;
- l'adjudicataire a proposé un prix de 9,47 \$ par pied carré pour la réfection de la toiture du pavillon des filtres, contre une estimation de 13,94 \$ par pied carré par les professionnels;
- enfin, l'adjudicataire a aussi proposé un prix plus bas que l'estimation pour les interventions sur les portes et fenêtres.

Les élus membres de la commission ont soulevé diverses questions lors de leurs délibérations sur ce dossier.

Ils ont d'abord pris bonne note de l'intention de la DSTI de revoir ses règles d'estimation dans les futurs dossiers.

Le fait que l'adjudicataire possède à la fois une licence d'entrepreneur général et certaines licences d'entrepreneur spécialisé a été analysé diversement par les membres. Certains y ont vu un avantage pour la Ville, l'adjudicataire n'ayant pas à recourir à des sous-traitants et pouvant ainsi soumettre un prix très compétitif. D'autres ont fait valoir que cette situation pourrait avoir un effet de fermeture de marché et éventuellement défavoriser la Ville.

Des membres ont aussi réagi au fait que la firme responsable de l'estimation est également celle qui a réalisé le cahier des charges et assurera la surveillance des travaux. Bien que cette pratique ne soit pas inhabituelle, les commissaires se sont interrogés sur le fait qu'une estimation faite à l'avance par une firme externe puisse la favoriser, puisque ses honoraires sont basés sur un pourcentage du coût estimé des travaux, tant que le prix de l'adjudicataire n'est pas connu. Les membres ont convenu de se pencher de façon plus globale sur cette problématique dans leur bilan de fin d'année.

Enfin, compte tenu des soumissions reçues, les commissaires se sont questionnés sur la méthode utilisée pour l'estimation des prix du marché.

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 à l'égard du dossier présenté.

En conséquence, la commission émet, à la majorité, le constat suivant.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie le directeur de la Direction des stratégies et transactions immobilières pour 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 aux critères établis par le conseil d'agglomération à savoir :

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ présentant un écart de plus de 20 % entre le prix de l'adjudicataire et l'estimation des professionnels externes;

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

Considérant les nombreuses questions adressées par les membres de la commission aux responsables du dossier;

Considérant que les explications fournies par le directeur 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 SMCE125893004 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.