

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE131035001

Accorder un contrat à la firme Construction Anjinnov Inc. pour les travaux de réaménagement intérieur et divers travaux à la caserne de pompiers n° 63 située au 530, boulevard Bouchard dans la Cité de Dorval (3015) - Dépense totale de 4 407 007,13 \$, taxes incluses - Appel d'offres 5632 (5 soumissionnaires).

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 30 mai 2013

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

Vice-présidents

M. Patrick Martin
Ville de Westmount

Mme Chantal Rouleau
Arrondissement de Rivière-des-Praires –
Pointe-aux-Trembles

Membres

M. Daniel Bélanger
Arrondissement du Sud-Ouest

Mme Dida Berku
Ville de Côte-St-Luc

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

M. Pierre Gagnier
Arrondissement d'Achutes-Cartierville

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-
Maisonnette

Montréal, le 22 mai 2013

M. Michael Applebaum
Maire
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 au mandat SMCE131035001, nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente sur l'examen des contrats, le rapport de la commission relativement à un contrat à être accordé à la firme Construction Anjinnov Inc. pour les travaux de réaménagement intérieur et divers travaux à la caserne de pompiers n°63 située au 530, boulevard Bouchard dans la Cité de Dorval (3015) - Dépense totale de 4 407 007,13 \$, taxes incluses - Appel d'offres 5632 (5 soumissionnaires).

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

ORIGINAL SIGNÉ

Lionel Perez
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Marie-Pierre Rouette
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Critères d'examen	4
Mandat SMCE131035001	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:

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 immobilière 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 SMCE131035001

Accorder un contrat à la firme Construction Anjinnov Inc. pour les travaux de réaménagement intérieur et divers travaux à la caserne de pompiers n° 63 située au 530, boulevard Bouchard dans la Cité de Dorval (3015) - Dépense totale de 4 407 007,13 \$, taxes incluses - Appel d'offres 5632 (5 soumissionnaires).

À sa séance du 8 mai 2013, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1131035001. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat d'exécution de travaux supérieur à 2 M\$ présentant un écart de plus de 20% entre l'estimation externe et la soumission de l'adjudicataire;*

Le 13 mai 2013, les élus 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 SMCE131035001 qui lui avait été confié. Ces derniers ont rencontré les représentants de la Direction des stratégies et transactions immobilières (DSTI) qui ont répondu à leurs questions.

Les responsables du dossier ont d'abord expliqué que la caserne no 63, située dans la Ville de Dorval, doit subir d'importants travaux de réaménagement. Notamment, les systèmes de ventilation, de chauffage et de plomberie ont atteint leur durée de vie utile et doivent être remplacés.

L'appel d'offres a été lancé le 20 février 2013 et est demeuré sur les marchés pour une période de 35 jours. Au cours de cette période, six addendas ont été émis afin de d'apporter des précisions et des clarifications au devis d'architecture, réalisé par une firme externe. Des dix preneurs du cahier des charges, cinq ont déposé une offre, toutes conformes. Les désistements à soumissionner sont variables : un preneur du cahier des charges a invoqué être un sous-traitant, un ne disposait pas des licences adéquates pour réaliser le type de travaux, un autre a invoqué un carnet de commandes trop chargé, un autre a jugé le cautionnement exigé trop important et, enfin, l'emplacement géographique de la caserne posait problème pour un autre d'entre eux.

L'estimation a été réalisée par la même firme externe mandatée pour élaborer les plans et devis et effectuer la surveillance du chantier. L'écart – favorable à la Ville – de 33,86% entre l'estimation et le prix de la soumission de l'adjudicataire serait principalement attribuable au fait que l'estimation était fondée sur l'expérience acquise lors de travaux semblables réalisés au cours des deux années précédentes, indexés au taux de l'inflation. Il s'avère cependant que les prix du marché actuels sont plus concurrentiels. Les responsables du dossier ont par ailleurs fait valoir que la moyenne

des coûts des soumissions reçues présente, pour sa part, un écart de 6,12% avec la plus basse soumission conforme, ce qui démontre la réalité du marché.

Les élus membres de la Commission ont d'emblée manifesté leur étonnement quant à l'inexactitude de l'estimation réalisée par les professionnels externes. Le fait que la moyenne des soumissions se situe à 6,12% de la soumission de l'adjudicataire alors que l'estimation réalisée par cette firme présente un écart négatif de 33,86% avec la soumission de l'adjudicataire a ébahi les membres de la Commission. Les responsables du dossier ont admis être particulièrement déçus par le rendement de cette firme qui, en plus de n'être en mesure de réaliser avec exactitude son mandat d'estimation, a encouru des délais importants dans la réalisation des plans ce qui, à terme, a forcé la Ville à apporter des précisions techniques par voie d'addendas. Les membres de la Commission se sont, par conséquent, grandement interrogés sur la plus-value de faire affaire avec une firme externe. Les responsables du dossier ont alors fait valoir que, faute de disposer des ressources internes adéquates pour réaliser un tel mandat, cette firme a été retenue au terme d'un processus objectif d'appel des marchés. Les représentants de la DSTI ont toutefois reconnu que la qualité du service rendu est troublante : à cet effet, ces derniers ont affirmé attendre avec impatience l'implantation des récentes modifications législatives qui permettront de refuser la soumission d'un entrepreneur qui a fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant à l'égard d'un contrat antérieur. Ils ont, en outre, rappelé que la soumission de l'adjudicataire reflète, pour sa part, la réalité du marché.

Les membres de la Commission se sont également interrogés sur le suivi de l'utilisation des contingences et des incidences. Ces derniers ont, tout d'abord, été heureux d'apprendre que la DSTI ne sollicite généralement pas la totalité des contingences prévues et ce, pour l'ensemble de ses dossiers d'octroi de contrats. Les membres ont profité de l'occasion pour réitérer leur intérêt à ce qu'un rapport de clôture soit produit – et rendu disponible aux élus – afin de rendre compte de l'usage des contingences et des incidences. Les responsables du dossier ont affirmé que ceci serait certainement possible – et bénéfique – pour l'ensemble des élus et des fonctionnaires. Ils ont toutefois expliqué que les outils de gestion actuellement en place ne permettent pas de produire ce type de rapport de façon systématique.

Enfin, les commissaires se sont interrogés sur le fait que la caserne, une fois rénovée, n'offrira l'accès universel qu'au rez-de-chaussée. Bien que ces derniers conviennent des efforts entrepris par les responsables du dossier pour s'assurer que les principales salles de réunion et de formation se situent au rez-de-chaussée et qu'ils comprennent que la bâtisse ne constitue pas un édifice destiné à l'accueil du grand public, les élus membres maintiennent leur préoccupation à ce que l'ensemble du bâtiment soit universellement accessible. Les commissaires sont d'avis que l'accessibilité universelle pour l'ensemble du bâtiment permettrait, d'une part, un meilleur respect des normes d'équité en emploi en facilitant notamment l'intégration d'employés à mobilité réduite et, d'autre part, d'éviter d'importants travaux en cas d'éventuels changements à la mission du bâtiment et ce, dans une perspective de développement durable.

En conséquence, les membres de la commission émettent le constat suivant.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les fonctionnaires de la Direction des stratégies et transactions immobilières 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 au critère établi par le conseil d'agglomération à savoir :

- contrat d'exécution de travaux supérieur à 2 M\$ présentant un écart de plus de 20 % entre l'estimation externe et la soumission de l'adjudicataire;

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

À l'égard du mandat SMCE131035001 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.