

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

montreal.ca/sujets/commissions-permanentes

Commission permanente sur l'examen des contrats

La Commission :

Présidence

M. Dominic Perri

Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences

M^{me} Paola Hawa

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

M^{me} Valérie Patreau

Arrondissement d'Outremont

Membres

M^{me} Caroline Braun

Arrondissement d'Outremont

M^{me} Julie Brisebois

Village de Senneville

M^{me} Daphney Colin

Arrondissement de
Rivière-des-Prairies-
Pointe-aux-Trembles

M^{me} Nathalie Goulet

Arrondissement d'Achilles-
Cartier

M. Enrique Machado

Arrondissement de Verdun

M^{me} Micheline Rouleau

Arrondissement de Lachine

M. Sylvain Ouellet

Arrondissement de Villeray-
Saint-Michel-Parc-Extension

M^{me} Stéphanie Valenzuela

Arrondissement de Côte-des-Neiges-
Notre-Dame-de-Grâce

Le 26 janvier 2023

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

Mandat SMCE229770001

Conclure quatre ententes-cadres d'une durée de trente-six mois avec les firmes suivantes : 1) Fahey et associés Inc. pour une somme maximale de 1 619 969,68 \$, taxes incluses (10 soumissions, 8 conformes); 2) Atelier Civiliti Inc. pour une somme maximale de 1 767 266,07 \$, taxes incluses (10 soumissions, 7 conformes); 3) Lemay co Inc. pour une somme maximale de 1 675 425,52 \$, taxes incluses (10 soumissions, 6 conformes) 4) Rousseau Lefebvre Inc. pour une somme maximale de 727 296,25 \$, taxes incluses (10 soumissions, 5 conformes); pour la fourniture de services professionnels multidisciplinaires en aménagement urbain - Appel d'offres public 22-19630.

ORIGINAL SIGNÉ

Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions
permanentes

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 à ce 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 SMCE229770001

Conclure quatre ententes-cadres d'une durée de trente-six mois avec les firmes suivantes : 1) Fahey et associés Inc. pour une somme maximale de 1 619 969,68 \$, taxes incluses (10 soumissions, 8 conformes); 2) Atelier Civiliti Inc. pour une somme maximale de 1 767 266,07 \$, taxes incluses (10 soumissions, 7 conformes); 3) Lemay co Inc. pour une somme maximale de 1 675 425,52 \$, taxes incluses (10 soumissions, 6 conformes) 4) Rousseau Lefebvre Inc. pour une somme maximale de 727 296,25 \$, taxes incluses (10 soumissions, 5 conformes); pour la fourniture de services professionnels multidisciplinaires en aménagement urbain - Appel d'offres public 22-19630.

À sa séance du 21 décembre 2022, 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 n° 1

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 1 M\$ et répondant aux conditions suivantes :*
 - *L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent;*
 - *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.*

Contrat n° 2

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 1 M\$ et répondant à la condition suivante :*
 - *L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent.*

Contrat n° 3

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 1 M\$ et répondant à la condition suivante :*
 - *L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent.*

Le 11 janvier 2023, 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.

Au cours de cette séance, les responsables de la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire du Service de l'urbanisme et de la mobilité ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ces ententes-cadres pour la fourniture de services professionnels dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme, le design urbain et l'architecture du paysage.

Après avoir décrit la nature des mandats, les personnes invitées ont passé en revue le processus d'appel d'offres, qui s'est étendu du 17 octobre 2022 au 17 novembre 2022. Les représentants ont souligné qu'il y a eu 23 preneurs du cahier des charges et que parmi les dix soumissionnaires, huit ont obtenu le pointage intérimaire requis pour se qualifier. Le mode d'adjudication employé dans le présent appel d'offres est le système de pondération et d'évaluation à deux enveloppes. Il faut savoir que les firmes ne pouvaient remporter qu'un seul contrat, elles se voyaient ensuite écartées pour les contrats restant à octroyer.

Pour le contrat n° 1, c'est la firme Fahey et associés inc. qui a été retenue puisqu'elle a obtenu la meilleure note finale. Le prix qu'elle a soumis présente un écart de près de 25 % en deçà de l'estimation et de de près de 27 % avec le deuxième plus bas soumissionnaire. D'après les personnes-ressources, ces écarts importants seraient attribuables aux taux horaires proposés par Fahey et associés inc., qui sont nettement en dessous du marché et des taux estimés par le Service. Pour les contrats n° 2 et n° 3, ce sont les firmes Atelier Civiliti inc. et Lemay Co Inc. – lesquelles en sont à leur troisième octroi de contrat consécutif – qui ont obtenu le meilleur pointage avec des écarts inférieurs à l'estimation de 12,86 % et de 4,71%. D'après le Service, et malgré les écarts élevés, l'estimation de la Ville est bien alignée avec le prix moyen présenté par les firmes. Les taux horaires calculés se basent sur les tendances actuelles du marché et tiennent compte de la pénurie de main-d'œuvre ainsi que de l'inflation.

Étant donné les écarts favorables à l'endroit de la Ville, notamment pour le contrat n° 1, où nous payons un meilleur prix que celui du marché, les responsables ont conclu en recommandant d'accorder ces contrats.

Durant la période de questions qui a suivi, les commissaires ont, entre autres, voulu savoir si le Service avait une hypothèse pour expliquer les prix compétitifs soumis par la firme Fahey et associés inc. L'incertitude du contexte économique est certainement en cause, d'après les personnes invitées. Le marché immobilier a ralenti et les firmes souhaitent stabiliser leur carnet de commandes. Ces ententes-cadres permettent aux firmes de consolider leurs ressources. Les précisions fournies ont été à la satisfaction de la Commission.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources de la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire du Service de l'urbanisme et de la mobilité pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil d'agglomération, en l'occurrence :

Contrat #1

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 1 M\$ et répondant aux conditions suivantes :*
 - *L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent;*
 - *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.*

Contrat #2

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 1 M\$ et répondant à la condition suivante :*
 - *L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent.*

Contrat #3

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 1 M\$ et répondant à la condition suivante :*
 - *L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent ;*

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 SMCE229770001 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.