

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'Achamps-
Cartierville*

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 SMCE229057007

Accorder un contrat à St-Denis Thompson inc., pour le lot 0101 « Travaux de conditions générales » dans le cadre du projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville de Montréal - Dépense totale de 3 965 397,23 \$, taxes incluses (contrat : 3 448 171,50 \$, taxes incluses + contingences : 517 225,73 \$, taxes incluses) - Appel d'offres public IMM-15852 - (1 soumissionnaire).

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 SMCE229057007

Accorder un contrat à St-Denis Thompson inc., pour le lot 0101 « Travaux de conditions générales » dans le cadre du projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville de Montréal - Dépense totale de 3 965 397,23 \$, taxes incluses (contrat : 3 448 171,50 \$, taxes incluses + contingences : 517 225,73 \$, taxes incluses) - Appel d'offres public IMM-15852 - (1 soumissionnaire).

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 d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ et répondant aux conditions suivantes :*
 - *Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres;*
 - *Écart de prix de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.*

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 du Service de la gestion et planification des immeubles ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat, qui s'inscrit dans le projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville. Ils ont d'abord souligné que les travaux sont divisés en une soixantaine de lots et que celui actuellement étudié par la Commission prévoyait la fourniture de main d'œuvre, de matériaux, d'équipements et des services nécessaires à l'exécution de divers travaux de conditions générales. Comme il n'y a pas d'entrepreneur général attribué au projet, ce lot est complémentaire aux autres mandats plus spécifiques. Il s'agit par exemple d'exécuter le nettoyage et l'entretien du site, le déglacage en cas de verglas ou de mettre en place des

garde-corps et des barricades. Il faut savoir que le contrat actuel est le troisième pour des travaux de conditions générales et que le deuxième contrat, pour lequel le budget sera épuisé à la fin du mois de janvier 2023, avait été accordé à St-Denis Thompson inc.

L'appel d'offres public pour le présent contrat a été publié le 22 octobre 2022, pour une période de 22 jours. Il y a eu trois preneurs du cahier des charges et un seul soumissionnaire. L'un des preneurs était l'Association de la construction du Québec et l'autre n'a pas été en mesure de réunir les informations nécessaires pour déposer une soumission. L'évaluation de l'unique soumission montre un écart de 20,35 % supérieur avec l'estimation. La Ville a donc rencontré St-Denis Thompson inc. afin de négocier le prix du contrat, mais les discussions n'ont pas permis de réduire les coûts. Elles auront néanmoins été l'occasion, d'après le Service, de constater la bonne compréhension de l'adjudicataire à l'égard de la portée des travaux. L'entrepreneur a d'ailleurs l'habitude de réaliser des contrats similaires dans des édifices patrimoniaux, ce qui permet de croire que le contrat sera mené à bien.

Enfin, les responsables ont exposé les impacts qu'aurait un report de ce contrat, entre autres, sur l'échéancier de réalisation et de livraison du projet. De plus, rien ne garantit que la Ville obtiendrait un prix inférieur, d'autant plus que la plupart des entrepreneurs sont peu intéressés à s'impliquer dans un projet dont la fin est prévue en 2023. Dans les circonstances, ils ont recommandé d'aller de l'avant avec ce contrat à St-Denis Thompson inc.

Les commissaires ont ensuite questionné les personnes-ressources au sujet du budget et du nombre d'heures estimées pour les travaux de conditions générales. Comme la Ville en est à son troisième contrat, croyez-vous avoir sous-estimé l'ouvrage et l'ampleur du chantier? demande la Commission. En réponse, le Service précise qu'il est particulièrement difficile d'évaluer à l'avance ce genre de besoins, ce qui expliquerait pourquoi nous en sommes à la troisième entente-cadre.

D'autre part, le Service a été interrogé sur la participation récurrente de St-Denis Thompson inc. aux appels d'offres en lien avec le projet de restauration de l'hôtel de ville. Est-ce que l'attribution de plusieurs contrats à cet entrepreneur pourrait avoir comme effet de réduire l'intérêt d'autres entreprises et par le fait même la concurrence, comme dans le cas présent? D'après les responsables, le bassin de soumissionnaires capables de répondre aux exigences du bordereau pour des travaux de conditions générales n'est pas très grand. C'est principalement ce qui explique le nombre peu élevé de soumissionnaires. Pour les autres types de lots, pour lesquels St-Denis Thompson inc. a déposé une offre, le marché a répondu et il y avait de la compétition.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les responsables pour leurs interventions au cours de la séance de travail. Durant les délibérations, les membres conviennent qu'il serait intéressant de recevoir du Service de la gestion et planification des immeubles de recevoir, au terme du projet, leurs réflexions sur les stratégies d'octroi de contrats ainsi que sur la méthode de gérance de construction dans le cadre d'un projet patrimonial d'envergure en vue de faire bénéficier la Ville de cette expérience ainsi que de transférer et réinvestir les apprentissages acquis à d'autres projets. Le Service a d'ailleurs confirmé par courriel qu'*au moment de*

la clôture du projet, il est prévu de solliciter les commentaires de la part des représentants des occupants ainsi que de documenter et de rassembler les « leçons apprises » au bénéfice des autres projets de la Ville qui envisagent d'exécuter leurs travaux selon la méthode de gérance de construction.

Enfin, la Commission 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 d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ et répondant aux conditions suivantes :*
 - *Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres;*
 - *Écart de prix de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire;*

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 SMCE229057007 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.