

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-présidence

M^{me} Valérie Patreau

Arrondissement d'Outremont

Membres

M^{me} Caroline Braun

Arrondissement d'Outremont

M^{me} Daphney Colin

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

M^{me} Nathalie Goulet

*Arrondissement d'Ahuntsic-
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 23 janvier 2023

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

Mandat SMCE227444001

Accorder un contrat à l'entreprise Groupe Unigesco Inc. pour les travaux d'aménagement du centre Sanaaq dans l'arrondissement de Ville-Marie - Dépense totale de 41 512 816,57 \$, taxes incluses (contrat : 35 775 999,99 \$ + contingences : 2 504 320,00 \$ + incidences : 3 232 496,58 \$). Appel d'offres public IMM 15821-1 - (5 soumissionnaires).

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 SMCE227444001

Accorder un contrat à l'entreprise Groupe Unigesco Inc. pour les travaux d'aménagement du centre Sanaaq dans l'arrondissement de Ville-Marie - Dépense totale de 41 512 816,57 \$, taxes incluses (contrat : 35 775 999,99 \$ + contingences : 2 504 320,00 \$ + incidences : 3 232 496,58 \$). Appel d'offres public IMM 15821-1 - (5 soumissionnaires).

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 de plus de 10 M\$;*
- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ et répondant à la condition suivante :*
 - *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 représentantes du Service de la gestion et planification des immeubles ont décrit les divers aspects de ce contrat pour l'aménagement intérieur du centre Sanaaq dans l'arrondissement de Ville-Marie. Le centre comprendra une bibliothèque ainsi que des espaces culturels et sociaux. Le contrat inclut, sans s'y restreindre, des travaux électromécaniques (électricité, plomberie, ventilation, etc.), de sécurité (vidéosurveillance, alarmes, etc.), technologiques et de télécommunication (WI-FI, réseaux informatiques, etc.). Il contient aussi des travaux d'architecture et de design ainsi que la fourniture et l'installation de certains équipements de scénographie et de services alimentaires.

En raison de la nature des travaux, seuls les entrepreneurs généraux étaient admissibles pour déposer une soumission. Il faut savoir qu'un premier appel d'offres a

été publié au mois de mars, mais le montant des soumissions dépassant largement l'estimation, il a été annulé. Le second appel d'offres est paru en septembre, auquel certains ajustements ont été apportés afin de répondre aux préoccupations contextuelles du marché. La durée du chantier a notamment été prolongée et le montant des pénalités réduit de moitié. Les entrepreneurs disposaient de 56 jours pour déposer leur soumission. Onze addenda ont été émis, dont deux sous la recommandation du bureau de l'inspecteur général.

L'analyse des soumissions montre un écart de 20,8 %, soit 5 365 700 \$, entre le prix soumis par l'adjudicataire, l'entrepreneur Groupe Unigesco inc., et la récente estimation. Les invitées ont tenu à préciser que l'estimation de contrôle avait été vérifiée par la firme indépendante Altus, qui a une grande expérience et une expertise sur Montréal. Les principaux écarts se situent principalement dans les coûts associés aux travaux de mécanique et d'électricité, qui combinés représentent près de 4 300 000,00 \$. Selon les professionnels de la Ville, l'écart de plus de 20 % s'explique par l'instabilité et les risques actuels du marché, dont la pénurie de main-d'œuvre, la crise sanitaire ainsi que la hausse des prix des matériaux. Pour se prémunir contre ces facteurs – qui sont conjugués aux contraintes contractuelles des appels d'offres de la Ville comme les pénalités contractuelles en cas de non-respect des échéanciers, la grande durée de validité des soumissions et les risques liés à l'instabilité du marché supportés quasi intégralement par l'adjudicataire – les entrepreneurs auraient tendance à prévoir des provisions pour ces risques dans leur soumission.

Enfin, le Service a recommandé d'octroyer le contrat à l'entreprise Groupe Unigesco Inc., bien que le coût dépasse l'estimation, pour éviter de perdre la subvention accordée par le ministère de la Culture et des Communications et s'assurer que cet important projet voit le jour.

Les commissaires ont notamment demandé des clarifications au sujet des impacts actuels de la COVID-19 sur le prix des contrats. Bien que les mesures sanitaires aient été levées, le virus continue d'avoir un impact sur la productivité des entreprises, en raison notamment des nombreuses absences, ont expliqué les invitées. Des précisions au sujet de l'implication du Bureau de l'inspecteur général au dossier ont aussi été demandées. Les réponses offertes étant à la satisfaction des membres, le président remercie les ressources du Service de la gestion et planification des immeubles pour leur présentation ainsi que leur collaboration.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats adresse la conclusion suivante au conseil :

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

- *Contrat de plus de 10 M\$;*
- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ et répondant à la condition suivante :*

- *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 SMCE227444001 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.