

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'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 mars 2023

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

Mandat SMCE234352001

**Accorder trois contrats à SOGEP inc. pour la
fourniture de services d'entretien des équipements et
des milieux naturels du réseau parcs-nature, pour une
période de 43 mois, soit du 1^{er} avril 2023 au 31 octobre
2026, avec deux options de prolongation de 12 mois -
Dépense totale de 11 561 506,93 \$, taxes incluses -
(Contrats : 11 561 506,93 \$ taxes incluses,
contingences : 0 \$, et incidences : 0 \$) - Appel d'offres
public 23-19709 (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 SMCE234352001

Accorder trois contrats à SOGEP inc. pour la fourniture de services d'entretien des équipements et des milieux naturels du réseau parcs-nature, pour une période de 43 mois, soit du 1^{er} avril 2023 au 31 octobre 2026, avec deux options de prolongation de 12 mois - Dépense totale de 11 561 506,93 \$, taxes incluses - (Contrats : 11 561 506,93 \$ taxes incluses, contingences : 0 \$, et incidences : 0 \$) - Appel d'offres public 23-19709 (1 soumissionnaire)

À sa séance du 22 février 2023, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

LOT 1,2 et 3

- *Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 2 M\$, pour chacun des lots, et répondant aux conditions suivantes :*
 - *Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres pour chacun des lots;*

Le 8 mars 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 des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, accompagnés par le Service de l'approvisionnement, ont présenté ces trois contrats pour la fourniture de services d'entretien des équipements et des milieux naturels du réseau parcs-nature. Ils ont d'abord fait la chronologie des contrats depuis 2007. Il faut noter que le contrat est divisé, depuis 2017, en trois lots, lesquels ont été découpés géographiquement afin de desservir l'Est, l'Ouest et le Centre. Lors de l'appel d'offres précédent, pour le contrat qui prendra fin en 2023, la Ville avait reçu trois soumissions pour les lots 1 et 2, ainsi qu'une seule pour le lot 3. Les trois lots, d'une valeur totale de 5 812 907,37 \$ pour 36 mois, avaient été remportés par SOGEP inc.

Avant de faire paraître l'appel d'offres lié au présent dossier décisionnel, un appel d'intérêt a été lancé afin de sonder le marché des prestataires en entretien ménager. À la lumière des réponses obtenues, les ajustements suivants ont été apportés au contrat : l'entretien ménager des bâtiments publics administratifs et publics a été retiré du lot 1; les travaux de maintenance dans les bâtiments ont été retirés des trois lots; la durée du contrat a été prolongée pour éviter de changer d'adjudicataire durant la crue printanière et des modifications ont été apportées au bordereau de prix – pour tenir compte de l'inflation – ainsi qu'à la banque d'heure.

Le Service a ensuite passé en revue les étapes de l'appel d'offres, qui a été publié du 14 décembre 2022 au 17 janvier 2023. Parmi les deux preneurs du cahier des charges, il n'y a eu qu'un seul soumissionnaire pour les trois lots, soit SOGEP inc. L'analyse des soumissions révèle, pour chacun des lots, des écarts de (-0,19 %), de 1,02 % et de 0,18 % avec la dernière estimation. Devant ces faibles écarts et face à la conformité des soumissions, les responsables ont conclu en recommandant d'aller de l'avant avec les contrats à SOGEP inc., pour une valeur totale de 11 561 506,93 \$.

Au terme de la présentation, les commissaires ont voulu obtenir des clarifications, entre autres, sur l'approche stratégique employée pour maximiser la concurrence. La Commission s'est étonnée de constater que l'appel d'intérêt mené en 2022 a donné si peu de résultats puisqu'il n'y a eu qu'un seul soumissionnaire, qui s'avère être le fournisseur actuel. Les personnes-ressources ont expliqué que le marché s'est concentré dans les dernières années, car l'une des quatre firmes autrefois soumissionnaires a acheté les trois autres, réduisant nettement ainsi la concurrence. Puisqu'il y a plusieurs infrastructures avec des usages spécifiques dans le réseau parcs-nature de l'Ouest et à la suite de l'appel d'intérêt, il a été décidé de retirer l'entretien ménager des bâtiments pour le lot 1 afin d'offrir le contrat à une firme spécialisée. Cette prestation de service fera donc l'objet d'un autre contrat.

Cette explication a suscité encore davantage la curiosité des membres, qui souhaitent mieux comprendre pourquoi le prix du contrat avait quasi doublé, alors que les tâches ont été réduites. D'après les personnes invitées, les équipes ont concentré leurs efforts, particulièrement durant la pandémie, sur la propreté des espaces aménagés et il y a aujourd'hui un énorme rattrapage à faire dans les milieux naturels. Le retrait du contrat de l'entretien ménager et des travaux de maintenance a permis d'augmenter la banque d'heures allouée à l'entretien des milieux naturels. Également, il y a eu des ajouts de territoire au réseau, ce qui exige plus de ressources.

Enfin, les responsables ont été questionnés sur les écarts, qui sont étonnamment très faibles, ainsi que sur la préparation de l'estimation. En réponse, ils précisent que l'estimation a été élaborée à l'interne et que malgré ces minces écarts, il y a des différences marquées dans les divers éléments du bordereau.

Conclusion

À l'issue des travaux, le président remercie les ressources du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports ainsi que du Service de l'approvisionnement. Durant la période de délibération qui a suivi, les membres ont longuement échangé sur le dossier. Les informations obtenues durant la présentation ont soulevé des questionnements et suscité des préoccupations au sein de la Commission, notamment en ce qui a trait à l'approche stratégique, qui a mené à peu de résultats en matière de concurrence, mais qui a également résulté au retrait de certains éléments au bordereau. Bien que la durée du contrat soit plus longue, la Commission s'est interrogée sur la valeur, qui a quasi doublé, et ce, malgré que l'entretien ainsi que certains travaux aient été retirés du contrat. Les membres sont également soucieux face à la situation, qui s'apparente à un monopole, et jugent qu'il faut être prudent. D'autre part, la période et la courte durée de parution de l'appel d'offres n'ont sans doute pas contribué à susciter l'intérêt de soumissionnaires potentiels, ont estimé les membres.

La situation demande une réelle réflexion afin d'éviter que la Ville se retrouve devant cette même situation à la fin du contrat. La Commission recommande de revoir en profondeur la stratégie d'approvisionnement pour la fourniture de services du réseau parcs-nature et de mettre en place les moyens nécessaires pour encourager la concurrence. Plusieurs pistes seraient à explorer, dont le découpage et la taille des lots, la diversité dans la valeur des lots pour attirer des organismes locaux ou encore le rapatriement de certaines tâches au sein de la Ville.

En dépit de ces observations, la majorité des membres estiment que le processus est conforme et que le report de ce dossier aurait des impacts importants sur les opérations des parcs, puisque le contrat vient à échéance le 31 mars 2023. Malgré la dissidence de M^{me} Paola Hawa, 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 d'agglomération, en l'occurrence :

LOT 1,2 et 3

- *Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 2 M\$, pour chacun des lots, et répondant aux conditions suivantes :*
 - *Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres pour chacun des lots;*

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 SMCE234352001 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à la majorité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.