

Service du greffe

Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence

Dominic Perri

Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences

Paola Hawa

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

Valérie Patreau

Arrondissement d'Outremont

Membres

Céline-Audrey Beauregard

Arrondissement de Verdun

Caroline Braun

Arrondissement d'Outremont

Julie Brisebois

Village de Senneville

Nathalie Goulet

Arrondissement d'Ahuntsic–
Cartierville

Enrique Machado

Arrondissement de Verdun

Peter McQueen

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

Sylvain Ouellet

Arrondissement de Villieray– Saint-
Michel–Parc-Extension

Stéphanie Valenzuela

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

Le 25 septembre 2025

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

Mandat SMCE258516001

Conclure 2 ententes-cadres avec GLT+ inc. (Lot 1) et Cima+ s.e.n.c. (Lot 2) pour les services professionnels de gestion et de contrôle de chantiers pour divers projets du Service de la gestion et planification des immeubles, pour une période de 60 mois - Montant estimé des ententes : 4 753 756,36 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21093 (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 (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE258516001

Conclure 2 ententes-cadres avec GLT+ inc. (Lot 1) et Cima+ s.e.n.c. (Lot 2) pour les services professionnels de gestion et de contrôle de chantiers pour divers projets du Service de la gestion et planification des immeubles, pour une période de 60 mois - Montant estimé des ententes : 4 753 756,36 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21093 (5 soumissionnaires)

À sa séance du 3 septembre 2025, 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 2

- Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 2 M\$ répondant à la condition suivante :
 - Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Le 10 septembre 2025, les membres de la Commission ont examiné la conformité du processus d'octroi lié à ce mandat lors d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence. Durant cette rencontre, les responsables du Service de la gestion et planification des immeubles, Direction de la gestion de projets immobiliers, Division des projets services et sports, ont présenté les enjeux liés à la gestion du parc immobilier de la Ville, qui compte plus de 1 875 bâtiments répartis dans diverses catégories d'actifs : culturel, administratif, protection et sécurité, loisirs et communautaire, industriel et sportif. La nature complexe et simultanée de ces projets exige une présence soutenue sur les chantiers. Afin de garantir une bonne qualité d'exécution, le recours à des contrôleurs de chantier expérimentés s'avère essentiel.

L'appel d'offres a été lancé du 11 juin au 17 juillet 2025. Durant cette période, trois addendas ont été publiés afin de répondre à des questions administratives et d'apporter des modifications au devis et au bordereau. Le lot 2 est soumis à la Commission, en raison de l'écart de 21,66 % entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation. L'écart avec le deuxième plus bas soumissionnaire conforme est quant à lui de 2,92 %. Selon les personnes invitées, ces écarts se situent principalement dans le taux de soutien administratif, et le taux pour les contrôleurs de chantier en résidence. Ces écarts refléteraient les dynamiques actuelles du marché, caractérisées par une pression accrue sur les ressources administratives et une charge de travail supérieure aux prévisions. La présence prolongée des contrôleurs en résidence sur les chantiers entraîne une valorisation plus importante d'un service qui a été sous-estimé.

Le Service conclut en précisant qu'un retard dans l'octroi du contrat risquerait d'avoir des répercussions sur l'ensemble des étapes subséquentes des projets. Il est donc recommandé de poursuivre le processus d'octroi.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la gestion et planification des immeubles Direction de la gestion de projets immobiliers, Division des projets services et sports 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 :

Lot 2

- *Contrat de services professionnels d'une valeur de plus de 2 M\$ répondant à la condition suivante :*
 - *Écart 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 SMCE258516001 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.