

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE150504019

Accorder un contrat à Bau-Québec Ltée pour l'aménagement des secteurs Plaine et Boisé - Phase 1 du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM) pour une dépense totale de 2 910 658,30 \$ (contrat et incidences), taxes incluses. Appel d'offres public (15-6746).

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 29 octobre 2015

Service du greffe

Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134
Montréal (Québec) H2Y 1C6

La commission :

Présidente

Mme Émilie Thuillier
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Vice-présidentes

Mme Dida Berku
Ville de Côte-Saint-Luc

Mme Karine Boivin Roy
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-
Maisonneuve

Membres

M. André Allard
Ville de Kirkland

M. Richard Celzi
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-
Maisonneuve

Mme Marie Cinq-Mars
Arrondissement d'Outremont

M. Richard Deschamps
Arrondissement de LaSalle

M. Marc-André Gadoury
Arrondissement de Rosemont – La Petite-
Patrie

M. Manuel Guedes
Arrondissement de Rivière-des-Prairies –
Pointe-aux-Trembles

Mme Louise Mainville
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

Mme Lili-Anne Tremblay
Arrondissement de Saint-Léonard

Montréal, le 29 octobre 2015

M. Denis Coderre
Maire de Montréal
Membres du conseil d'agglomération
Hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Mesdames,
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE150504019, nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente sur l'examen des contrats, le rapport de la commission concernant l'octroi d'un contrat à Bau-Québec Ltée pour l'aménagement des secteurs Plaine et Boisé - Phase 1 du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM) pour une dépense totale de 2 910 658,30 \$ (contrat et incidences), taxes incluses. Appel d'offres public (15-6746).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

(ORIGINAL SIGNÉ)

(ORIGINAL SIGNÉ)

Émilie Thuillier
Présidente

Pierre G. Laporte
Secrétaire recherchiste

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 au 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 SMCE150504019

Accorder un contrat à Bau-Québec Ltée pour l'aménagement des secteurs Plaine et Boisé - Phase 1 du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM) pour une dépense totale de 2 910 658,30 \$ (contrat et incidences), taxes incluses. Appel d'offres public (15-6746).

À sa séance du 7 octobre 2015, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1150504019. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ présentant un écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire;*

Le 14 octobre 2015, les membres de la commission se sont réunis lors d'une séance de travail afin d'étudier la conformité du processus d'appel d'offres relativement au mandat SMCE150504019 qui lui avait été confié. Des représentants du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal (SGPVMR) ont répondu aux questions des membres de la commission. Ils ont d'abord rappelé le contexte dans lequel s'inscrit le présent contrat.

Situé aux abords de l'autoroute métropolitaine, dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, le Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM) est un immense site de 192 hectares en voie d'être transformé en parc métropolitain qui sera complété aux environs de 2023. Toutefois, le CESM ayant été identifié comme faisant partie des legs soulignant le 375e anniversaire de Montréal, trois projets spécifiques seront complétés pour 2017, soit l'aménagement du secteur Papineau Sud, le réaménagement de cinq entrées du parc et l'aménagement d'une portion du centre du parc.

Le présent contrat concerne l'aménagement du centre du parc afin de la rendre accessible à la population en 2017. Cette ouverture partielle permettra enfin aux citoyens d'accéder à une zone inaccessible au public et répondra aux attentes de la

population locale qui souhaite vivement pénétrer au cœur du site. La portion retenue, située dans la partie sud-est du parc, est localisée au-dessus de l'ancien lieu d'enfouissement de déchets et est adjacente au sentier multifonctionnel qui cerne le parc sur la périphérie.

Le projet prévoit l'aménagement d'une portion du secteur Boisé Phase 1 dont la superficie couvre approximativement 13,5 hectares. Ce secteur se situe dans la partie sud-est du CESM.

Ainsi, les travaux de la présente demande consistent, sans s'y limiter, à faire :

- l'apport et la mise en place de sol;
- l'apport et la mise en place de compost;
- le hersage et le dérochage;
- le nivellement et le terrassement de finition;
- l'aménagement d'un réseau de circulation;
- l'aménagement des surfaces en pavés préfabriqués;
- l'aménagement de deux haltes de repos pour offrir des points d'arrêt;
- l'aménagement d'un belvédère pour la contemplation, la détente et la socialisation;
- la réalisation des fossés de drainage pour la gestion des eaux de ruissellement;
- la réalisation des murets en gabions;
- l'installation du mobilier, tels tables de pique-nique, bancs et signalisation;
- collaborer à l'installation de l'œuvre de mémoire;
- l'installation de la clôture de protection temporaire;
- les travaux de plantation et d'ensemencement ainsi que les travaux d'entretien pour une durée de 2 ans.

Les travaux seront complétés en mai 2017 en vue de l'inauguration du 375^e anniversaire de Montréal.

L'appel d'offres public a été publié dans le journal La Presse, la première journée, et sur le site Internet de la Ville et du SÉAO durant toute la période d'appel d'offres.

Quatre (4) addendas ont été produits. Ces addendas émis respectivement le 10 août 2015, le 12 août 2015 (2x), et le 18 août 2015 visaient à préciser la nature des travaux, à fixer des dates pour les visites du site, à reporter la date de dépôt des soumissions de 5 jours, à apporter des corrections au cahier des charges et au bordereau des prix. Les différents addendas ont été envoyés à tous les preneurs de documents d'appel d'offres.

Le report de la date de dépôt des soumissions a été fait dans le but de permettre de répondre aux questions soulevées par les entrepreneurs, suite à leur visite à l'intérieur même du site du CESM. Ce report de date a été publié dans le journal La Presse, sur le site Internet de la Ville et du SÉAO.

Selon les termes des clauses administratives incluses au cahier des charges, les soumissions sont valides pour 180 jours suivant la date d'ouverture. Les soumissions reçues sont donc valides jusqu'au 20 février 2016.

Sur l'ensemble des vingt-trois preneurs du cahier des charges, dix-huit ont déposé une soumission conforme.

Il y a un écart de 50,12 % favorable à la Ville entre la plus basse soumission conforme la dernière estimation.

Les facteurs qui peuvent expliquer l'écart entre le prix soumis par le plus bas soumissionnaire et l'estimation initiale sont les suivants:

- la situation actuelle du marché force les entrepreneurs à soumettre des prix agressifs pour avoir une part du marché;
- l'aménagement du parc nécessite de la machinerie agricole qui est difficile à estimer car il n'existe aucun projet similaire au mandat pour l'évaluation des coûts;
- l'estimation a été basée sur les prix du parc du Mont-Royal, qui est aussi un parc métropolitain, avec lequel les entrepreneurs sont familiers et dont les prix sont plus élevés dans les soumissions;
- le mandat est la première étape d'une série de plusieurs phases, poussant peut-être les entrepreneurs à soumettre des prix compétitifs pour se familiariser avec le projet et les phases futures.

Les membres de la Commission ont soulevé diverses questions sur le processus d'appel d'offres dans le présent dossier.

Ils ont été impressionnés par la présence de dix-huit soumissionnaires dans ce dossier, alors que certains contrats du SPGVMR étudiés par la Commission en septembre dernier n'avaient que très peu de soumissionnaires.

Les membres ont aussi manifesté une certaine inquiétude face au très bas prix soumis par l'adjudicataire proposé qui représente à peine un peu plus de 50 % du prix estimé. De plus, selon les renseignements donnés par le Service, l'adjudicataire n'aurait pas participé à la visite des lieux qui avait été proposée aux preneurs du cahier des charges.

Pour ces raisons, la Commission croit que le Service devra assurer un suivi de tous les instants sur ce chantier pour garantir la meilleure exécution du contrat au prix soumis.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les représentants du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal pour leurs interventions au cours de la séance de travail de la commission. La commission adresse la conclusion suivante au conseil d'agglomération:

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

- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ présentant un 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 qui ont été soumis aux membres de la commission;

Considérant les nombreuses questions adressées par les membres de la commission aux responsables du dossier;

Considérant l'analyse approfondie faite par les membres de la commission sur les nombreux aspects liés à ce dossier;

À l'égard du mandat SMCE150504019 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.

Recommandation

Considérant le prix soumis par l'adjudicataire proposé qui est très inférieur à l'estimation;

Considérant les écarts importants entre les prix soumis et l'estimation en ce qui a trait notamment au terrassement, à l'excavation et au remblayage, au transport et à la mise en place du compost, au hersage, au dérochage, à l'ensemencement hydraulique, aux travaux de drainage, à la fabrication des enseignes de parc et à la fourniture des végétaux;

Considérant l'importance de réaliser dans les délais prévus les travaux de ce contrat qui s'inscrit dans les projets du 375^e anniversaire de Montréal;

Que le Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal s'assure d'une surveillance accrue de l'exécution des travaux de ce contrat pour faire en sorte que tous les termes du cahier des charges soient compris et appliqués à la satisfaction de la Ville.