

Numéro de dossier : 1205302001

Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Approuver l'évaluation de rendement insatisfaisant de GR7 Architecture dans le contrat de services professionnels pour la conception et la surveillance des travaux de réaménagement de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir (CA18 170056 et CA19 170282) afin de l'inscrire sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant pour une période de deux (2) ans.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver, conformément au pouvoir délégué dans les résolutions CM15 1107 et CM15 1266, l'évaluation de rendement insatisfaisant de GR7 Architecture réalisée par l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, dans le cadre du contrat de services professionnels pour la conception et la surveillance des travaux de réaménagement de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir (CA18 170056 et CA19 170282), et l'inscrire sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant pour une période de deux (2) ans à compter de la date de la résolution du comité exécutif.

-- Signé par Alain DUFORT/MONTREAL le 2020-02-14 13:04:45, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Service aux citoyens

Numéro de dossier : 1205302001	
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Approuver l'évaluation de rendement insatisfaisant de GR7 Architecture dans le contrat de services professionnels pour la conception et la surveillance des travaux de réaménagement de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir (CA18 170056 et CA19 170282) afin de l'inscrire sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant pour une période de deux (2) ans.

Il est recommandé :

d'approuver, conformément au pouvoir délégué dans les résolutions CM15 1107 et CM15 1266, l'évaluation de rendement insatisfaisant de **GR7 Architecture** réalisée par l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, dans le cadre du contrat de services professionnels pour la conception et la surveillance des travaux de réaménagement de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir (CA18 170056 et CA19 170282), et l'inscrire sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant pour une période de deux (2) ans à compter de la date de la résolution du comité exécutif.

-- Signé par Stephane P PLANTE/MONTREAL le 2020-02-12 16:23:06, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du
directeur d'arrondissement

Numéro de dossier : 1205302001

Identification

Dossier : 1205302001	Date de création : 20/02/13	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 20/02/14
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction		
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif		
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Approuver l'évaluation de rendement insatisfaisant de GR7 Architecture dans le contrat de services professionnels pour la conception et la surveillance des travaux de réaménagement de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir (CA18 170056 et CA19 170282) afin de l'inscrire sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant pour une période de deux (2) ans.		
Responsable : Viviane GAUTHIER	Signataire : Alain DUFORT		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention	
Autre intervenant et Sens de l'intervention	
Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Viviane GAUTHIER Analyste de dossiers Tél. : 514 872-9387 Télécop. : 514 868-3538	
---	--

Identification		Numéro de dossier : 1205302001
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Approuver l'évaluation de rendement insatisfaisant de GR7 Architecture dans le contrat de services professionnels pour la conception et la surveillance des travaux de réaménagement de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir (CA18 170056 et CA19 170282) afin de l'inscrire sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant pour une période de deux (2) ans.	

Contenu

Contexte

L'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce a mandaté la firme GR7 Architecture afin de préparer des plans, le devis et d'assurer la surveillance des travaux dans le cadre du projet de réaménagement, de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir (CA18 170056).

Selon la clause d'évaluation des fournisseurs incluse aux documents contractuels, un fournisseur qui obtient un pointage inférieur à 70% au terme de l'évaluation du contrat est considéré comme ayant fourni un rendement insatisfaisant, ce qui peut entraîner son inscription sur la liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant par le comité exécutif (CE) pour une période de deux ans.

Le présent sommaire vise à approuver, conformément au pouvoir délégué dans les résolutions CM15-1107 et CM15-1266, l'évaluation de rendement insatisfaisant du fournisseur, la firme GR7 Architecture.

Ce fournisseur sera inscrit sur la liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant pour une période de deux (2) ans, à compter de la date de la résolution du CE approuvant le tout, le cas échéant. La présente évaluation de rendement insatisfaisant, une fois approuvée par le CE, permettra ainsi à la Ville de Montréal de refuser toute soumission de ce fournisseur, à sa discrétion, pour une période de deux (2) ans, même si sa soumission représente la plus basse soumission conforme.

Décision(s) antérieure(s)

CA19 170282 du 4 novembre 2019 – Résilier le contrat de services professionnels numéro CDN-NDG-17-AOP-DAI-050 avec la firme GR7 Architecture inc. dans le cadre du projet de réaménagement, la rénovation et la mise aux normes du gymnase et du dojo au centre le Manoir.

CA18 170056 du 12 mars 2018 - Accorder à GR7 Architecture, un contrat au montant de 242 890,44 \$, taxes incluses, pour la préparation des plans, du devis et de la surveillance des travaux dans le cadre du projet de réaménagement, de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public numéro

CM15 1266 du 26 octobre 2015 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil sur la délégation de pouvoirs au comité exécutif (03-009), afin de permettre au comité exécutif d'exercer certains pouvoirs liés à l'évaluation de rendement des fournisseurs et entrepreneurs prévus au paragraphe 2.0.1 de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes.

CM15 1107 du 21 septembre 2015 - Déclarer, conformément à l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, le conseil de la ville compétent, pour une période de 5 ans, quant à l'exercice des pouvoirs liés à l'évaluation de rendement des fournisseurs et entrepreneurs prévus au paragraphe 2.0.1 de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes, à l'exception du pouvoir de refuser toute soumission d'un entrepreneur ou d'un fournisseur qui, au cours des deux années précédant la date d'ouverture des soumissions, a fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant dans la mesure où cette soumission est jugée la plus basse conforme.

Description

La responsable du contrat a effectué un suivi rigoureux tout au long de ce contrat. Or, considérant la prestation insuffisante de l'adjudicataire de service durant son mandat, et pour motifs de manquements importants ayant entraîné de nombreux préjudices à l'arrondissement, le conseil d'arrondissement a approuvé, le 4 novembre 2019, la résiliation du contrat de GR7 Architecture. Suivant cette résiliation, une évaluation du fournisseur a été réalisée par la gestionnaire immobilière responsable du suivi des diverses étapes du contrat, à la suite de ceci le rendement a été jugé insatisfaisant. L'évaluation a été validée par le Directeur d'arrondissement et la Directrice des services administratifs et du greffe de l'arrondissement.

Conformément à la directive sur l'évaluation du rendement des fournisseurs, le rapport d'évaluation a été transmis au fournisseur le 3 décembre 2019 par courriel à l'intérieur d'un délai de 60 jours suivant la date de résiliation du contrat. Le fournisseur a accusé réception le jour même. Celui-ci disposait d'un délai de 30 jours pour soumettre des commentaires et contester les résultats, soit jusqu'au 2 janvier 2020.

Le fournisseur, la firme GR7 Architecture, a fait parvenir ses commentaires par courriel le 7 janvier 2020, soit à l'extérieur du délai prévu par la Loi. L'arrondissement a tout de même analysé les commentaires transmis par le fournisseur et décidé de maintenir cette évaluation de rendement insatisfaisant.

Il est demandé d'approuver, conformément au pouvoir délégué dans les résolutions CM15 1107 et CM15 1266, l'évaluation de rendement insatisfaisant du fournisseur GR7 Architecture, dans le cadre du contrat pour la préparation des plans, du devis et la surveillance des travaux dans le cadre du projet de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir. L'inscription de cette compagnie sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant sera valide pour une période de deux (2) ans, à compter de la date de la résolution du comité exécutif approuvant, le cas échéant, la présente évaluation de rendement insatisfaisant, permettant ainsi à la Ville de refuser toute soumission de cette firme, même si sa soumission représente la plus basse soumission conforme.

	Date
Résiliation du contrat (fin du contrat)	4 novembre 2019
Transmission de l'évaluation de rendement insatisfaisant au fournisseur	3 décembre 2019
Date limite pour la réception des commentaires du fournisseur	2 janvier 2020
Réception des commentaires du fournisseur	7 janvier 2020
Date limite pour l'approbation de l'évaluation de rendement finale par le comité exécutif	2 mars 2020

Justification

Les pièces justificatives pour l'évaluation de rendement insatisfaisant sont jointes au présent sommaire décisionnel.

Aspect(s) financier(s)

N/A

Développement durable

N/A

Impact(s) majeur(s)

La Ville de Montréal se réserve la possibilité de refuser toute soumission du fournisseur, la firme GR7 Architecture, au cours des deux (2) prochaines années, à compter de la date de la résolution du comité exécutif (CE).

De plus, la Ville pourra se réserver la possibilité de refuser toute autre soumission d'un fournisseur, qui, au cours des deux (2) années précédant la date d'ouverture des soumissions, a fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant de la part de la Ville ou dont l'un de ses sous-traitants, le cas échéant, a fait l'objet d'une telle évaluation durant la même période.

Opération(s) de communication

N/A

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Historique :

- Octroi du contrat pour services professionnels : CA du 12 mars 2018;
- Préparation de plans et devis et période d'appel d'offres : fin mars 2018 à mi-mars 2019;
- Résiliation du contrat pour services professionnels : CA du 4 novembre 2019;

Étapes subséquentes :

- Approbation de l'évaluation de rendement insatisfaisant et inscription pour une période de deux ans sur la liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications et au mieux de leur connaissance, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention Validation du processus d'approvisionnement : Service de l'approvisionnement, Direction acquisition (Georges-Étienne GROULX)
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes Georges-Étienne GROULX Jorge REBELO	Services Service de l'approvisionnement Service de l'approvisionnement
Lecture :	

Georges-Étienne GROULX, 11 février 2020
Jorge REBELO, 11 février 2020

Responsable du dossier

Brigitte B LEMAY
Gestionnaire immobilier
Tél. : 514-872-4140
Télécop. : 514-868-4562

Endossé par:

Guylaine GAUDREAU
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement
Tél. : 514-872-8436
Télécop. : 514-872-7474
Date d'endossement : 2020-02-10 14:52:12

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1205302001

Numéro de dossier : 1205302001

Unité administrative responsable

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction

Objet

Approuver l'évaluation de rendement insatisfaisant de GR7 Architecture dans le contrat de services professionnels pour la conception et la surveillance des travaux de réaménagement de rénovation et de mise aux normes du gymnase et du dojo au centre Le Manoir (CA18 170056 et CA19 170282) afin de l'inscrire sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant pour une période de deux (2) ans.



20191203_Rapport_evaluation_r1.pdf



20191203_Justification_obligatoire.pdf



20191203_Lettre_Rapport_evaluation_rendement_insatisfaisant.pdf



2020-01-07 Réponse à l'évaluation.pdf



20200206_Justification_pointage_final_.pdf



20200210_Rapport_évaluation_final_r1.pdf

Responsable du dossier

Brigitte B LEMAY

Gestionnaire immobilier

Tél. : 514-872-4140

Numéro de dossier : 1205302001

Rapport d'évaluation

Secteur d'affaires	Affaires contractuelles		
Unité requérante	Arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce		
Nom fournisseur	GR7 Architecture inc.		
N° fournisseur	116826		BL
N° appel d'offre, contrat	CDN-NDG-17-AOP-DAI-050	Date de fin contrat	2019-10-04
Titre du dossier	Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir		

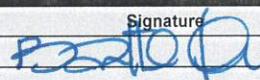
Veuillez envoyer une copie du rapport à : fichier-fournisseurs@ville.montreal.qc.ca

Liste des critères par thème	Pointage à saisir	Pondération des critères	Pointage final à saisir
Aspect de la conformité technique	35%		
Connaissances actualisées des techniques, des matériaux, des technologies et des normes pour chaque domaine d'expertise du projet	7	10	
Qualité des concepts présentés	7	10	
Suivi adéquat de la conformité technique durant les périodes de conception, de construction et de mise en services	5	10	
Total du thème	19	30	0
Points pour ce thème	22,2		0,0
Respect des délais, des échéanciers et des aspects financiers	35%		
Respect des échéances pour la remise des livrables (plans, devis, comptes rendus de réunion, rapports de chantier, etc.)	6	10	
Respect des délais pour l'approbation et l'émission des documents (examen des dessins d'atelier, examen des fiches techniques, émission des demandes de changement, analyse des coûts des demandes de changement, analyse des demandes de paiement, etc.)	6	10	
Promptitude dans le délai de réponse des communications téléphonique et électronique	5	10	
Précision des estimations de coûts	3	10	
Respect du budget	3	10	
Optimisation des coûts	5	10	
Total du thème	28	60	0
Points pour ce thème	16,3		0,0
Fourniture et utilisation des ressources	10%		
Compétence et la disponibilité du chargé de projet	2	10	
Compétence et la disponibilité de l'équipe de projet	6	10	
Quantité adéquate de ressource sur le projet	6	10	
Disponibilité d'une équipe de relève si requise)	4	10	
Respect de l'équipe proposée	6	10	
État, l'efficacité et la disponibilité des équipements	S/O	S/O	
Total du thème	24	50	0
Points pour ce thème	4,8		0,0
Organisation et gestion	10%		
Planification des livrables	4	10	
Supervision du chargé de projet	3	10	
Respect de l'offre de services	5	10	
Orientation et qualité du service client	2	10	
Gestion efficace du projet	4	10	
Les pratiques d'assurance qualité en fonction	4	10	
Total du thème	22	60	0
Points pour ce thème	3,7		0,0
Communication et documentation	10%		
Qualité des communications et de l'information transmise	4	10	
Qualité, clarté et pertinence des documents transmis (plans, devis, rapports, etc)	4	10	
Complétude des documents	4	10	
Assiduité aux rencontres (réunion de coordination, réunions de chantier, acceptation des travaux, etc.)	7	10	
Total du thème	19	40	0
Points pour ce thème	4,8		0,0
Pointage total pour la pondération des thèmes (%)	100%	51,7	0,0
		Rendement insatisfaisant	

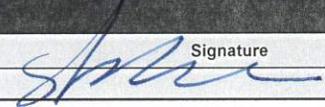
Justification du pointage attribué (obligatoire)

Voir «Justification du pointage attribué dans le rapport d'évaluation» en pièce jointe

Évaluation réalisée par

		Date	Signature
Brigitte Lemay	Gestionnaire immobilier	2019-12-03	

Évaluation approuvée par (obligatoire)

		Date	Signature
Stéphane Plante	Directeur d'arrondissement	2019-12-03	

Rapport d'évaluation

Secteur d'affaires	Affaires contractuelles		
Unité requérante	Arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce		
Nom fournisseur	GR7 Architecture inc.		
N° fournisseur	116826		
N° appel d'offre, contrat	CDN-NDG-17-AOP-DAI-050	Date de fin contrat	2019-10-04
Titre du dossier	Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir		

Veuillez envoyer une copie du rapport final approuvé par les instances à : fichier-fournisseurs@ville.montreal.qc.ca

Complétez cette section seulement si l'évaluation de rendement est insatisfaisante.

Form area for providing justification for a dissatisfying performance evaluation. It contains several horizontal bars with radio buttons for selection.

Justification du pointage final

Large text area for providing the final justification for the score.

Évaluation finale réalisée par

	Date	Signature

Évaluation finale approuvée par

	Date	Signature

Définition*

Rapport d'évaluation : rapport émis suite à l'évaluation du rendement d'un fournisseur ou d'un entrepreneur à la fin d'un contrat de biens et services, de services professionnels ou de travaux avec la Ville. Ce rapport est normalisé par l'utilisation de grilles d'évaluation.

Grilles d'évaluation : liste de critères regroupés par thèmes à partir desquels le rendement du fournisseur ou de l'entrepreneur est évalué. Les grilles sont définies pour les différents secteurs, soit les biens et services, les services professionnels et les travaux. La pondération des thèmes varie en fonction de leur importance dans l'activité sous-tendue par le contrat.

À ne pas confondre avec Grille de sélection.

Thème d'évaluation : sujet autour duquel gravitent des actions, des décisions, des activités de même nature et de même sensibilité et utilisé pour évaluer le rendement et la performance du fournisseur.

Critère d'évaluation : élément servant de base de jugement pour quantifier la qualité d'un produit ou d'un service offert par un fournisseur ou un entrepreneur. L'évaluation de l'ensemble des critères permet de juger du rendement dans le cadre de la fourniture d'un produit, d'une prestation de service ou de la réalisation de travaux de construction.

*Selon le Guide de référence de l'Évaluation des Fournisseurs dans la gestion de contrat disponible sur Internet

Les 5 thèmes obligatoires à évaluer pour les contrats des services professionnels sont:

- Aspect de la conformité technique;
- Respect des délais, des échéanciers et des aspects financiers;
- Fourniture et utilisation des ressources;
- Organisation et gestion;
- Communication et documentation.

Les critères d'évaluation:

- Les aspects que chaque évaluateur juge importants à évaluer pour chaque thème;
- Les critères indiqués dans les modèles proposés du rapport d'évaluation sont modifiables, et peuvent être adaptés en fonction de la grille d'évaluation établie dans le document d'appel d'offres;
- Le tableau "Échelle d'attribution des notes selon la valeur du critère" illustre à titre d'exemple, la répartition des notes selon l'appréciation;
- L'évaluateur peut choisir la pondération des critères qui lui convient selon l'importance de chacun, ci-dessous des exemples.

Échelle d'attribution des notes selon la valeur du critère

Appréciation	Pondération							
	5	10	15	20	25	50	100	
Excellente=90% à 100%	4,5 à 5	9 à 10	13,5 à 15	18 à 20	22,5 à 25	45 à 50	90 à 100	
Plus que satisfaisante=71% à 89%	3,55 à 4,45	7,1 à 8,9	10,65 à 13,35	14,2 à 17,8	17,75 à 22,25	35,5 à 44,5	71 à 89	
Satisfaisante =70%	3,5	7	10,5	14	17,5	35	70	
Insatisfaisante =40% à 60%	2 à 3,45	4 à 6,9	6 à 10,35	8 à 13,8	10 à 17,25	20 à 34,5	40 à 69	
Médiocre < 40%	- de 2	- de 4	- de 6	- de 8	- de 10	- de 20	- de 40	
Nulle = 0%	0	0	0	0	0	0	0	

Justification du pointage attribué dans le rapport d'évaluation

Mise à jour : 3 décembre 2019

N° appel d'offres professionnelles : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050

Titre du dossier : Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir

À l'étape «Phase de conception - dossier définitif à 80%», la Direction des services administratifs et du greffe a suspendu le projet puisque l'estimation «classe A1-R3» de 4 012 962,92 \$ que GR7 a remis le 24 avril 2019 dépassait de 785 623,86 \$ le budget de 3 227 339,05 \$ (estimation «classe C») autorisé par la Ville, soit un écart de 24,34 %.

Ce dépassement de coût était d'autant plus surprenant que l'estimation «classe B» soumise par GR7 lors de la remise du 7 décembre 2018 du dossier «Phase de conception - dossier préliminaire à 50%» d'avancement était de 2 872 345,69 \$ soit de 354 993,36 \$ inférieur au budget de 3 227 339,05 \$ autorisé un écart de (12,36) %.

Le 26 avril 2019, la Direction des services administratifs et du greffe demandait aux professionnels de justifier l'écart pour chaque discipline, entre l'estimation de «classe B» et l'estimation de «classe A1-R3» et d'énumérer, avec les coûts à l'appui, les travaux qui pouvaient être retranchés du projet pour revenir au budget autorisé de 3 227 339,05 \$ taxes incluses.

Les plans et le devis soumis à l'étape «Phase de conception - dossier définitif à 80%» et transmis le 17 mai 2019 par GR7 à la Ville ne respectaient toujours pas le budget autorisé par la Ville le 28 juin 2018, et notamment, l'article 6.1 (classe A 1) de la Convention.

Le 25 septembre, la Direction des services administratifs et du greffe, accompagnée du Service des affaires juridiques, a répondu à la firme GR7 par l'envoi d'une mise en demeure afin qu'elle revoie à ses frais l'ensemble du projet, depuis la phase de conception, afin de rétablir l'adéquation du programme versus le budget.

La Ville a donné 10 jours à GR7 pour lui remettre une nouvelle proposition conforme à son budget. À défaut de ce faire, la Ville a averti GR7 qu'elle résilierait la Convention et que ses factures ne seraient pas acquittées. En cas de résiliation de la Convention, la Ville s'est réservé tous ses droits et recours contre GR7.

Le délai de 10 jours donné à GR7 prenait fin le 4 octobre dernier et cette dernière n'avait toujours pas répondu à la mise en demeure de la Ville.

La Direction des services administratifs et du greffe a recommandé au Conseil d'arrondissement de résilier la Convention intervenue entre GR7 et la Ville, notamment en vertu de la clause 11.1 des clauses administratives générales :

« 11.1 Dans le cas mentionné à l'article 10.1.1, la Ville avise l'adjudicataire de son défaut et lui donne l'ordre d'y remédier dans le délai qu'il lui indique. Si, à l'échéance du délai indiqué dans l'avis, l'adjudicataire n'a pas remédié à ses défauts, la Ville peut sans préjudice de ses autres droits et recours, résilier le contrat »

La Direction des services administratifs et du greffe a justifiée cette résiliation en raison des manquements de la firme GR7 et de la rupture du lien de confiance avec le contractant. La situation actuelle compromet la bonne marche du projet et ne permet pas de donner suite au dossier selon les attentes de l'arrondissement.

PAR COURRIEL

Direction des services administratifs et du greffe
Aménagement des parcs – Actifs immobiliers
5160, boulevard Décarie, bureau 600
Montréal (Québec) H3X 2H9
Tél. : 514 872-4140

Montréal, le 3 décembre 2019

Sous toutes réserves

Monsieur Claude Létourneau, architecte associé
GR7 Architecture inc.
122, rue Guilbault,
Longueuil (Québec) J4H 2T2

Objet: Rapport d'évaluation de rendement insatisfaisant
Centre Le Manoir – Bâtiment 0755
Réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo
Numéro de projet : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050

Monsieur,

La présente fait suite à la lettre de résiliation du contrat mentionné en rubrique que nous vous avons transmis le 7 novembre 2019. Conformément aux articles 31.1 et 31.2, inclus dans la section I «Instruction au soumissionnaire» de l'appel d'offres public CDN-NDG-17-AOP-DAI-050, nous vous transmettons une copie du rapport d'évaluation concernant le rendement de votre compagnie dans le cadre des services professionnels pour ledit contrat.

Selon les critères élaborés dans la Grille d'évaluation de l'Adjudicataire à l'article 12 de la section III «Clauses administratives particulières», le rapport d'évaluation de votre contrat est jugé insatisfaisant. Veuillez prendre note que vous disposez d'un délai de trente (30) jours pour me transmettre vos commentaires au sujet de ce rapport.

À l'expiration de ce délai, nous continuerons les démarches administratives auprès du Comité exécutif de la Ville de Montréal afin que votre entreprise soit, à leur discrétion, inscrite sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant pour une période de deux ans.

Recevez, Monsieur, mes salutations distinguées.



Brigitte Lemay
Gestionnaire immobilier

c. c. M. Stéphane Plante, Directeur d'arrondissement
Mme Guylaine Gaudreault, Directrice des services administratifs et du greffe
Me Geneviève Reeves, Avocate, OMA, Secrétaire d'arrondissement
Me Christine Lebrun, Avocate, Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles,
Division de la responsabilité, Ville de Montréal

PAR COURRIEL

Le 7 janvier 2020

Direction Des services administratifs et du greffe
Aménagement des parcs – Actifs immobiliers
5160, boulevard Décarie, bureau 600
Montréal (Québec) H3X 2H9

Objet : Justification du pointage attribué dans le rapport d'évaluation
Mise à jour : 3 décembre 2019
N° appel d'offres professionnelles : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050
Titre du dossier : Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir

Madame,
Monsieur,

Veuillez trouver nos réponses en rouge en lien avec vos commentaires en italique sur le contrat mentionné en titre.

À l'étape « Phase de conception - dossier définitif à 80% », la Direction des services administratifs et du greffe a suspendu le projet puisque l'estimation « classe A1-R3 » de que GR7 a remis le 24 avril 2019 dépassait de 785 623,86 \$ le budget de 3 227 339,05 \$ (estimation « classe C ») autorisé par la Ville, soit un écart de 24,34 %.

Réponse de GR7 :

L'écart est dû notamment à l'ajout de services électromécaniques, de contraintes structurales et de conditions existantes découvertes à la suite du dernier relevé exploratoire. Il est également relié à la surchauffe du marché qui a élevé les prix de 30 à 40% au-dessus du prix du marché habituel.

Au chapitre des conditions existantes, le bâtiment a connu plusieurs transformations au cours des ans.

Il a abrité des usages divers dont une Caisse populaire et, comme nous l'avons appris plus tard, des allées de quilles qui ont créé plusieurs niveaux de plancher découverts lors d'un dernier relevé exploratoire. Il faut comprendre que ce type de projet, par sa nature, **évolue jusqu'à la toute fin des dessins**. Tant que les plans ne sont pas **définitifs** il est toujours temps pour les professionnels de vérifier des doutes qui surgissent dans leur esprit. C'est un processus tout à fait normal, c'est ce que le client attend de nous et c'est précisément ce que nous avons fait.

Lors de l'émission du 80% il restait donc encore du temps pour identifier des coupures, geste qui nous a demandé 3 semaines de travail avec une dizaine d'émissions à la Ville.

Malheureusement les coupures proposées ne reçurent jamais l'aval de la gestionnaire de la Ville qui les considéraient irrecevables puisqu'elles ne permettaient pas d'atteindre le budget de 3 227 339.05 \$. Son verdict fut final et nous nous trouvions dans une impasse. Réduire le programme pour respecter le budget ou augmenter le budget pour respecter le programme.

Dans des cas semblables nous procédons normalement à une analyse de la valeur, un exercice collaboratif client / professionnels qui permet de questionner le programme et les systèmes et de convenir d'alternatives qui satisfont les parties. Or, comment pouvions-nous nous engager dans un tel exercice alors que la gestionnaire de la Ville nous déclarait son manque de confiance, nous accusait de « produire des torchons » et nous menaçait de résilier notre contrat comme elle l'avait déjà fait, disait-elle, à des professionnels à l'étape du 100% ? La gestionnaire nous disait vouloir « **se mettre sur le cas de GR7** » et ne laissait aucune fenêtre d'opportunité pour enclencher un processus d'analyse de la valeur essentiellement basé sur le dialogue et la collaboration client / professionnels.

Ce dépassement de coût était d'autant plus surprenant que l'estimation « classe B » soumise par GR7 lors de la remise du 7 décembre 2018 du dossier « Phase de conception - dossier préliminaire à 50% » d'avancement était de 2 872 345,69 \$ soit de 354 993,36 \$ inférieur au budget de 3 227 339,05 \$ autorisé un écart de (12,36) %.

Réponse de GR7 :

Cet écart est dû au retrait des contingences de design à cette étape.

Le 26 avril 2019, la Direction des services administratifs et du greffe demandait aux professionnels de justifier l'écart pour chaque discipline, entre l'estimation de « classe B » et l'estimation de « classe A1-R3 » et d'énumérer, avec les coûts à l'appui, les travaux qui pouvaient être retranchés du projet pour revenir au budget autorisé de 3 227 339,05 \$ taxes incluses.

Réponse de GR7 :

Nous avons transmis une liste de coupures à la Ville. Ces coupures ne furent pas retenues. Or, à part couper dans le programme quelle autre alternative pouvions-nous utiliser puisque le contenu de nos plans ne couvrait que les éléments du programme sans élément additionnel à part les ajustements dus aux conditions existantes? Encore une fois la solution était de réduire le programme de la Ville ou augmenter le budget nécessaire pour le réaliser.

Nous ne pouvons donc être tenus responsables d'avoir répondu au programme commandé par la Ville et d'avoir donné l'heure juste au client quant aux coûts réels de son projet.

Les plans et le devis soumis à l'étape « Phase de conception - dossier définitif à 80% » et transmis le 17 mai

2019 par GR7 à la Ville ne respectaient toujours pas le budget autorisé par la Ville le 28 juin 2018, et notamment, l'article 6.1 (classe A 1) de la Convention.

Réponse de GR7:

Les plans transmis le 17 mai 2019 par GR7 à la Ville **correspondaient en tout point et exclusivement au programme développé par la Ville**. Encore une fois la solution était de réduire le programme de la Ville ou augmenter le budget nécessaire pour le réaliser.

Le 25 septembre, la Direction des services administratifs et du greffe, accompagnée du Service des affaires juridiques, a répondu à la firme GR7 par l'envoi d'une mise en demeure afin qu'elle revoie à ses frais l'ensemble du projet, depuis la phase de conception, afin de rétablir l'adéquation du programme versus le budget.

Réponse de GR7 :

Il était abusif de la part de la Ville d'exiger que les professionnels « revoient à leur frais l'ensemble du projet, depuis la phase conception » puisque ces **plans traduisaient fidèlement le programme demandé par la Ville** et ne contenaient aucun élément excédant la commande de base.

En d'autres termes l'écart était dû à l'inadéquation entre le programme de la Ville et son budget et non pas à des libertés architecturales, structurales ou électromécaniques surgies de l'esprit des concepteurs et qui auraient fait gonfler l'estimation. S'il y avait quelque chose à modifier dans le projet c'est à la Ville que revenait la tâche de mandater les professionnels pour l'aider à réduire son programme car à 80% il était encore temps de le faire.

Les professionnels, quant à eux, ont travaillé exclusivement à partir des fiches techniques de la Ville.

Nous avons le devoir d'aviser la Ville à chaque étape du projet, nous l'avons fait, et l'estimation 80% fut transmise à la Ville en dépit de l'écart qu'elle présentait.

Nous rappelons ici que la découverte de nouvelles conditions existantes et la surchauffe du marché ont amené les coûts de 30% à 40% au-dessus des prix du marché habituels.

Si nous retranchons 30% au montant de 4 012 962\$, nous obtenons environ 2 800 000\$ ce qui correspond à un coût plus près du budget envisagé par la Ville.

Nous avons honoré notre mandat, fait des dizaines d'estimations, produit des images 3D hors mandat mais qui aidaient la compréhension du projet. Nous considérons abusif de nous demander de réviser les plans à nos frais alors que la gestionnaire a refusé de recevoir nos plans à 80%, allant même jusqu'à nous informer que, s'ils lui étaient transmis, nos plans seraient mis à la poubelle.

Lors de notre envoi final du 80% nos plans étaient même complétés à près de 95%. Nous n'avons aucune gêne à ce qu'une firme d'architectes révise le niveau de complétion et la qualité des documents que nous avons présentés.

La Ville a donné 10 jours à GR7 pour lui remettre une nouvelle proposition conforme à son budget. À défaut de ce faire, la Ville a averti GR7 qu'elle résilierait la Convention et que ses factures ne seraient pas acquittées. En cas de résiliation de la Convention, la Ville s'est réservée tous ses droits et recours contre GR7.

Le délai de 10 jours donné à GR7 prenait fin le 4 octobre dernier et cette dernière n'avait toujours pas répondu à la mise en demeure de la Ville.

Réponse de GR7 :

Il était abusif de la part de la Ville d'exiger de refaire une proposition en 10 jours ouvrables alors que la gestionnaire avait mis trois mois avant de nous répondre.

De surcroît, l'impasse dans laquelle la gestionnaire de la Ville nous a placés en refusant de recevoir nos plans qu'elle qualifiait de « torchons », son manque de collaboration et son intransigeance contribuaient à rendre le délai encore plus irréaliste.

La Direction des services administratifs et du greffe a recommandé au Conseil d'Arrondissement de résilier la Convention intervenue entre GR7 et la Ville, notamment en vertu de la clause 11.1 des clauses administratives générales :

« 11.1 Dans le cas mentionné à l'article 10.1.1, la Ville avise l'adjudicataire de son défaut et lui donne l'ordre d'y remédier dans le délai qu'il lui indique. Si, à l'échéance du délai indiqué dans l'avis, l'adjudicataire n'a pas remédié à ses défauts, la Ville peut sans préjudice de ses autres droits et recours, résilier le contrat »

La Direction des services administratifs et du greffe a justifié cette résiliation en raison des manquements de la firme GR7 et de la rupture du lien de confiance avec le contractant. La situation actuelle compromet la bonne marche du projet et ne permet pas de donner suite au dossier selon les attentes de l'arrondissement.

Réponse de GR7 :

Compte tenu de la mauvaise foi de la gestionnaire de la Ville, nous comprenons que la direction des services administratifs et le greffe sont la courroie de transmission que Madame Lemay a utilisée pour « se mettre sur le cas de GR7 » comme elle l'a affirmé, ces menaces étant réitérées à plusieurs reprises.

Son intransigeance et son ton accusateur furent soutenus. Lors d'une conversation téléphonique en début de projet, la gestionnaire a blasphémé à l'écoute d'une de nos architectes qui s'évertuait à essayer de produire un échéancier qui la satisfasse mais qui ne pouvait placer un mot pour s'expliquer. À ses explications la gestionnaire de la ville lui a répondu « je m'en tabarnak ... » et dans le cours de la conversation téléphonique elle a mentionné que cette situation pourrait facilement se retrouver en cour dans les années à venir. Ceci était à quelques semaines du début du mandat. Le ton s'est malheureusement maintenu jusqu'à la fin.

En conclusion nous reconnaissons l'importance du rôle de la gestionnaire de la Ville mais ça ne justifie pas l'impolitesse, les menaces, les insultes portées à notre réputation et encore moins cette rigidité administrative qui met plus d'emphase sur le processus que sur le produit lui-même. Dans les circonstances et considérant l'attitude de la gestionnaire à l'égard des représentants de notre firme, nous demandons le retrait de l'évaluation de rendement insatisfaisant qui n'est pas justifiée dans le présent dossier.



Claude Létourneau, PA LEED
Architecte

- c. c. M. Stéphane Plante, Directeur d'arrondissement
- Mme Guylaine Gaudreault, Directrice des services administratifs et du greffe
- Me Geneviève Reeves, Avocate, OMA, Secrétaire d'arrondissement
- Me Christine Lebrun, Avocate, Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles, Division de la responsabilité, Ville de Montréal
- M. Kevin Massé, architecte associé, GR7 Architecture
- M. Sandro Alvarado, architecte associé, GR7 Architecture
- M. Ivan Rodriguez, architecte associé, GR7 Architecture
- M. Jorge Tejeda, architecte associé, GR7 Architecture
- Mme Karla Nasra, contrôleur, GR7 Architecture

Justification du pointage final attribué dans le rapport d'évaluation

Mise à jour : 6 février 2020

N° appel d'offres professionnelles : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050

Titre du dossier : Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir

Justification du pointage initiale (par la Ville) et réponse de la firme GR7	Justification du pointage final (par la Ville)
<p>VILLE : À l'étape «Phase de conception - dossier définitif à 80% », la Direction des services administratifs et du greffe a suspendu le projet puisque l'estimation « classe A 1-R3 » de 4 012 962,92 \$ que GR7 a remis le 24 avril 2019 dépassait de 785 623,86 \$ le budget de 3 227 339,05 \$(estimation" classe C ») autorisé par la Ville, soit un écart de 24,34 %.</p>	<p>VILLE : Dans sa lettre de réponse, la firme GR7 a recopié la justification de la Ville, mais a omis le coût de 4 012 962,92 \$ inscrit dans la phrase originale.</p>
<p>Réponse de GR7 : L'écart est dû notamment à l'ajout de services électromécaniques, de contraintes structurales et de conditions existantes découvertes à la suite du dernier relevé exploratoire.</p>	<p>VILLE : La Ville n'a fait aucune demande supplémentaire d'ajout de services électromécaniques aux professionnels durant la période comprise entre la phase d'émission des documents à 50% incluant l'estimation de «Classe B» à 2 872 345,69 \$ par GR7 et la phase d'émission des documents à 80% incluant l'estimation « classe A 1-R3 » de 4 012 962,92 \$ par GR7. Il est à noter que l'écart entre ces deux estimations est de 39,71% soit, une différence de coût de 1 140 617,23 \$.</p> <p>De plus, les analyses de «contraintes structurales» et les relevés exploratoires auraient dû être exécutés en début de mandat soit à la phase du dossier préliminaire et non pas à la «Phase de conception – dossier définitif à 80% ».</p>
<p>Réponse de GR7 : Il est également relié à la surchauffe du marché qui a élevé les prix de 30 à 40% au-dessus du prix du marché habituel</p>	<p>VILLE : Dans l'industrie de la construction, la notion de «surchauffe du marché» est connue depuis au moins 2017. Ainsi, dès le début du projet, en avril 2018, la notion de «surchauffe du marché» était connue et cette donnée a été prise en compte dès le début du projet et ne peut pas être un élément justificatif de l'écart des coûts entre et dans les estimations de GR7.</p>
<p>Réponse de GR7 : Au chapitre des conditions existantes, le bâtiment a connu plusieurs transformations au cours des ans. Il a abrité des usages divers dont une Caisse populaire et, comme nous l'avons appris plus tard, des allées de quilles qui ont créé plusieurs niveaux de plancher découverts lors d'un dernier relevé exploratoire. Il faut comprendre que ce type de projet, par sa nature, évolue jusqu'à la toute fin des dessins. Tant que les plans ne sont pas définitifs il est toujours temps pour les professionnels de vérifier des doutes qui surgissent dans leur esprit. C'est un processus tout à fait normal, c'est ce que le client attend de nous et c'est précisément ce que nous avons fait.</p>	<p>VILLE : Dans son contrat, GR7 devait analyser les conditions existantes du bâtiment au cours de la toute première étape du projet soit celle de la «Validation des données du projet». Pour ce faire, la firme GR7 avait accès à tous les plans existants dont la Ville dispose dont les plans sur lesquelles les allées de quilles étaient mentionnées. De plus, durant cette étape, GR7 devait transmettre à la Ville la liste de toutes les expertises complémentaires pour que la Ville les fasse exécuter le plus tôt possible pour pouvoir recevoir les résultats et les intégrer au projet.</p> <p>La firme GR7 n'a pas analysé tous les documents existants et n'a pas demandé à la Ville suffisamment de percées exploratoires pour pouvoir bien comprendre la nature du bâtiment dès la première phase du projet. Le manque de compréhension du bâtiment par GR7 a conduit GR7 à un mauvais développement des phases subséquentes.</p> <p>Dans les documents contractuels pour lesquels les professionnels ont soumissionné, la Ville avait défini les étapes que les professionnels devaient suivre et les livrables qu'ils devaient soumettre à la Ville.</p> <p>La Ville demandait que les professionnels respectent ces étapes, ce que GR7 n'a pas fait. Et ceci, bien que GR7 ait approuvé le «Tableau des livrables» requis par la Ville avec chaque demande de paiement.</p>
<p>Réponse de GR7 : Lors de l'émission du 80% il restait donc encore du temps pour identifier des</p>	<p>VILLE : Comme mentionné plus haut, l'écart des coûts entre l'émission des documents à 50% et ceux à 80 % est de 1 140 617,23\$ \$ soit une augmentation de 39,71%. GR7 a remis ses documents à la Ville sans</p>

Justification du pointage final attribué dans le rapport d'évaluation

Mise à jour : 6 février 2020

N° appel d'offres professionnelles : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050

Titre du dossier : Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir

	Justification du pointage initiale (par la Ville) et réponse de la firme GR7	Justification du pointage final (par la Ville)
	coupures, geste qui nous a demandé 3 semaines de travail avec une dizaine d'émissions à la Ville.	<p>aucune justification. C'est la Ville qui a dû exiger à GR7 qu'il explique cet écart.</p> <p>Selon l'échéancier original, la remise des documents à 80% était prévue pour le 15 février 2019. Par contre, comme les documents de GR7 n'étaient pas suffisamment avancés, la Ville lui a accordé un délai supplémentaire de deux semaines, soit jusqu'au 5 mars 2019. L'analyse par la Ville des documents remis (les livrables) par GR7 le 6 mars a démontré encore une fois que les documents transmis étaient incomplets, ils n'atteignaient pas le niveau d'avancement requis pour un 80%. La Ville a alors refusé à GR7 l'autorisation de passer à l'étape du 100%.</p> <p>Ainsi, GR7 n'a pas respecté l'échéancier original et le temps alloué était écoulé.</p>
	<p>Réponse de GR7 : Malheureusement les coupures proposées ne reçurent jamais l'aval de la gestionnaire de la Ville qui les considérait irrecevables puisqu'elles ne permettaient pas d'atteindre le budget de 3 227 339.05 \$. Son verdict fut final et nous nous trouvions dans une impasse. Réduire le programme pour respecter le budget ou augmenter le budget pour respecter le programme</p>	<p>VILLE : Effectivement GR7 n'a pas proposé de solution permettant de revenir à un coût de projet acceptable pour la Ville.</p>
	<p>Réponse de GR7 : Dans des cas semblables nous procédons normalement à une analyse de la valeur, un exercice collaboratif client/ professionnels qui permet de questionner le programme et les systèmes et de convenir d'alternatives qui satisfont les parties. Or, comment pouvions-nous nous engager dans un tel exercice alors que la gestionnaire de la Ville nous déclarait son manque de confiance, nous accusait de « produire des torchons » et nous menaçait de résilier notre contrat comme elle l'avait déjà fait, disait-elle, à des professionnels à l'étape du 100%? La gestionnaire nous disait vouloir « se mettre sur le cas de GR7 » et ne laissait aucune fenêtre d'opportunité pour enclencher un processus d'analyse de la valeur essentiellement basé sur le dialogue et la collaboration client/ professionnels</p>	<p>VILLE : Comme mentionné plus haut, GR7 a déposé sans aucune explication ses documents à 80% avec une estimation des coûts de 39,71% supérieure à son estimation pour la remise des documents à 50%. La firme n'a proposée à la Ville aucune solution ou alternative pour permettre de ramener le projet dans le budget.</p> <p>Le 18 mars 2019 la Ville a transmis à GR7 un échéancier de redressement en précisant à GR7 qu'il avait démontré à la Ville qu'il était incapable de gérer à temps le contenu des livrables et qu'il confondait toutes les étapes. Le lien de confiance entre la Ville et GR7 était rompu.</p> <p>La Ville a également mentionné qu'une résiliation de contrat était envisageable. Ultérieurement, le 4 novembre 2019, leur contrat a réellement été résilié. Par contre, à aucun moment, un des intervenants de la Ville impliqué dans ce projet a mentionné vouloir « se mettre sur le cas de GR7 ».</p>
	<p>VILLE : Ce dépassement de coût était d'autant plus surprenant que l'estimation « classe B » soumise par GR7 lors de la remise du 7 décembre 2018 du dossier « Phase de conception - dossier préliminaire à 50% » d'avancement était de 2 872 345,69 \$ soit de 354 993,36 \$ inférieur au budget de 3 227 339,05 \$ autorisé un écart de (12,36) %.</p>	
	<p>Réponse de GR7 : Cet écart est dû au retrait des contingences de design à cette étape.</p>	<p>VILLE : Dans la convention de services professionnels à la section 6.1, CLASSIFICATION il est indiqué que pour l'estimation de « classe B » (reliée à l'étape du 50%) les contingences de design incluses dans l'estimation devaient être de 5% ou moins.</p> <p>Pour l'estimation de « classe C » à 3 227 339,05 \$ (reliée à la première phase du projet) les contingences de design incluses dans l'estimation devaient être de 10% ou moins.</p>

Justification du pointage final attribué dans le rapport d'évaluation

Mise à jour : 6 février 2020

N° appel d'offres professionnelles : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050

Titre du dossier : Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir

	Justification du pointage initiale (par la Ville) et réponse de la firme GR7	Justification du pointage final (par la Ville)
		La différence de pourcentage en contingences de design entre les deux estimations est de 5%. Ainsi, la diminution des coûts, pour un écart de 12,36%, ne peut être due qu'aux contingences de design.
	<p>VILLE : Le 26 avril 2019, la Direction des services administratifs et du greffe demandait aux professionnels de justifier l'écart pour chaque discipline, entre l'estimation de «classe B» et l'estimation de «classe A 1-R3 » et d'énumérer, avec les coûts à l'appui, les travaux qui pouvaient être retranchés du projet pour revenir au budget autorisé de 3 227 339,05 \$ taxes incluses.</p>	
	<p>Réponse de GR7: Nous avons transmis une liste de coupures à la Ville. Ces coupures ne furent pas retenues. Or, à part couper dans le programme quelle autre alternative pouvions-nous utiliser puisque le contenu de nos plans ne couvrait que les éléments du programme sans élément additionnel à part les ajustements dus aux conditions existantes? Encore une fois la solution était de réduire le programme de la Ville ou augmenter le budget nécessaire pour le réaliser.</p> <p>Nous ne pouvons donc être tenus responsables d'avoir répondu au programme commandé par la Ville et d'avoir donné l'heure juste au client quant aux coûts réels de son projet.</p>	<p>VILLE : Le courriel de GR7 pour justifier l'écart de coûts entre l'estimation de« classe B » et l'estimation de « classe A 1-R3 » étaient incomplète et vague. Il manquait des coûts et il y avait des erreurs de calcul.</p> <p>Par contre, le tableau de justification demandé à GR7 à permis à la Ville de constater que l'équipe de professionnels avait grandement sous-estimé ou omis un grand nombre d'éléments de construction dans leur estimation de «classe B».</p> <p>L'affirmation de GR7 : «...puisque le contenu de nos plans ne couvrait que les éléments du programme sans élément additionnel à part les ajustements dus aux conditions existantes?» est inexacte. En effet, durant la période de préparation des documents préliminaire, GR7 a confirmé à la Ville qu'il était possible d'ajouter des travaux aux programmes à même le budget autorisé de 3 227 339,05 \$ taxes incluses, soit l'aménagement du 2e sous-sol et le réaménagement des blocs sanitaires du rez-de-chaussée et de l'étage. Ce n'est qu'en raison de cette recommandation que la Ville avait acceptée d'ajouter ces travaux</p>
	<p>VILLE : Les plans et le devis soumis à l'étape «Phase de conception - dossier définitif à 80% » et transmis le 17 mai 2019 par GR7 à la Ville ne respectaient toujours pas le budget autorisé par la Ville le 28 juin 2018, et notamment, l'article 6. 1 (classe A 1) de la Convention.</p>	
	<p>Réponse de GR7: Les plans transmis le 17 mai 2019 par GR7 à la Ville correspondaient en tout point et exclusivement au programme développé par la Ville. Encore une fois la solution était de réduire le programme de la Ville ou augmenter le budget nécessaire pour le réaliser.</p>	<p>VILLE : Comme mentionné plus haut, depuis le 18 mars, la Ville avait imposé un calendrier de redressement à GR7. Dans ce calendrier GR7 n'était plus autorisé à avancer les plans et devis tant et aussi longtemps que l'étape de «Validation du budget» pour vérifier l'adéquation budget-programme ait été complétée. GR7 n'a pas respecté cet avis.</p> <p>D'une part, les plans transmis par GR7 le 17 mai 2019, sans l'accord de la Ville, ne respectaient toujours pas le budget autorisé et comportaient des ajouts au programme original de la Ville comme décrit plus haut.</p>
	<p>VILLE : Le 25 septembre 2019, la Direction des services administratifs et du greffe, accompagnée du Service des affaires juridiques, a répondu à la firme GR7 par l'envoi d'une mise en demeure afin qu'elle revoie à ses frais l'ensemble du projet, depuis la phase de conception, afin de rétablir l'adéquation du programme versus le budget.</p>	

Justification du pointage final attribué dans le rapport d'évaluation

Mise à jour : 6 février 2020

N° appel d'offres professionnelles : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050

Titre du dossier : Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir

	Justification du pointage initiale (par la Ville) et réponse de la firme GR7	Justification du pointage final (par la Ville)
	<p>Réponse de GR7: Il était abusif de la part de la Ville d'exiger que les professionnels « revoient à leur frais l'ensemble du projet, depuis la phase conception » puisque ces plans traduisaient fidèlement le programme demandé par la Ville et ne contenaient aucun élément excédant la commande de base.</p> <p>En d'autres termes l'écart était dû à l'inadéquation entre le programme de la Ville et son budget et non pas à des libertés architecturales, structurales ou électromécaniques surgies de l'esprit des concepteurs et qui auraient fait gonfler l'estimation. S'il y avait quelque chose à modifier dans le projet c'est à la Ville que revenait la tâche de mandater les professionnels pour l'aider à réduire son programme car à 80% il était encore temps de le faire.</p> <p>Les professionnels, quant à eux, ont travaillé exclusivement à partir des fiches techniques de la Ville. Nous avons le devoir d'aviser la Ville à chaque étape du projet, nous l'avons fait, et l'estimation 80% fut transmise à la Ville en dépit de l'écart qu'elle présentait.</p>	<p>VILLE : Comme déjà mentionné précédemment, l'affirmation de GR7 : «...puisque le contenu de nos plans ne couvrait que les éléments du programme sans élément additionnel à part les ajustements dus aux conditions existantes?» est inexacte tout autant que l'affirmation «...puisque ces plans traduisaient fidèlement le programme demandé par la Ville et ne contenaient aucun élément excédant la commande de base.» puisque l'aménagement du 2e sous-sol et le réaménagement des blocs sanitaires du rez-de-chaussée et de l'étage ont été ajoutés sur la recommandation de GR7 qui confirmait que le budget autorisé était suffisant pour ajouter ces éléments.</p> <p>La vérification de l'adéquation des informations (budget - programme - échéancier) était contractuellement de la responsabilité de GR7 et ceci pour toute la durée du projet.</p> <p>La Ville a eu la mauvaise surprise de recevoir de GR7 à la remise des documents à 80% d'avancement une estimation augmentée de 1 140 617,23 \$ soit de 39,7% et ceci sans aucun avertissement ni aucune explication.</p>
	<p>Réponse de GR7: Nous rappelons ici que la découverte de nouvelles conditions existantes et la surchauffe du marché ont amené les coûts de 30% à 40% au-dessus des prix du marché habituels. Si nous retranchons 30% au montant de 4 012 962\$, nous obtenons environ 2 800 000\$ ce qui correspond à un coût plus près du budget envisagé par la Ville.</p>	<p>VILLE : Comme déjà écrit précédemment, il n'y a pas eu de «...nouvelles conditions existantes...», c'est GR7 qui a omis lors de la toute première étape du projet de valider adéquatement toutes les données existantes et de demander des expertises complémentaires au besoin.</p> <p>De plus, comme mentionné plus haut, la notion de «surchauffe du marché» était connue en 2017 donc bien avant le début de ce projet.</p>
	<p>Réponse de GR7: Nous avons honoré notre mandat, fait des dizaines d'estimations, produit des images 3D hors mandat, mais qui aidaient la compréhension du projet. Nous considérons abusif de nous demander de réviser les plans à nos frais alors que la gestionnaire a refusé de recevoir nos plans à 80%, allant même jusqu'à nous informer que, s'ils lui étaient transmis, nos plans seraient mis à la poubelle.</p> <p>Lors de notre envoi final du 80% nos plans étaient même complétés à près de 95%. Nous n'avons aucune gêne à ce qu'une firme d'architectes révise le niveau de complétion et la qualité des documents que nous avons présentés.</p>	<p>VILLE : Comme déjà mentionné, le 18 mars 2019 la Ville a demandé à GR7 de cesser de travailler sur les documents et à transmis un échéancier de redressement dans lequel il était demandé à GR7 de revenir à une étape antérieure, celle de la vérification du budget - programme et ceci avant de pouvoir poursuivre les plans à 80%. GR7 n'a jamais respecté cette demande de la Ville.</p>
	<p>VILLE : La Ville a donné 10 jours à GR7 pour lui remettre une nouvelle proposition conforme à son budget. À défaut de ce faire, la Ville a averti GR7 qu'elle résilierait la Convention et que ses factures ne seraient pas acquittées. En cas de résiliation de la Convention, la Ville s'est réservée tous ses droits et recours contre GR7.</p> <p>Le délai de 10 jours donné à GR7 prenait fin le 4 octobre dernier et cette dernière n'avait toujours pas répondu à la mise en demeure de la Ville.</p>	

Justification du pointage final attribué dans le rapport d'évaluation

Mise à jour : 6 février 2020

N° appel d'offres professionnelles : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050

Titre du dossier : Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir

	Justification du pointage initiale (par la Ville) et réponse de la firme GR7	Justification du pointage final (par la Ville)
	<p>Réponse de GR7: Il était abusif de la part de la Ville d'exiger de refaire une proposition en 10 jours ouvrables alors que la gestionnaire avait mis trois mois avant de nous répondre. De surcroît, l'impasse dans laquelle la gestionnaire de la Ville nous a placés en refusant de recevoir nos plans qu'elle qualifiait de « torchons », son manque de collaboration et son intransigeance contribuaient à rendre le délai encore plus irréaliste.</p>	<p>VILLE : Le délai de dix (10) jours ouvrables est inscrit dans la convention de services professionnels à l'article 5.4.5 «<i>Lorsqu'après une suspension, la Ville demande à l'Architecte et à l'Ingénieur de reprendre l'exécution de la convention, ceux-ci devront le faire dans un délai de dix (10) jours ouvrables.</i>»</p> <p>Cette convention a été signée par GR7 en début de mandat.</p>
	<p>VILLE : La Direction des services administratifs et du greffe a recommandé au Conseil d'Arrondissement de résilier la Convention intervenue entre GR7 et la Ville, notamment en vertu de la clause 11. 1 des clauses administratives générales :</p> <p>« 11. 1 Dans le cas mentionné à l'article 10. 1. 1, la Ville avise l'adjudicataire de son défaut et lui donne l'ordre d'y remédier dans le délai qu'il lui indique. Si, à l'échéance du délai indiqué dans l'avis, l'adjudicataire n'a pas remédié à ses défauts, la Ville peut sans préjudice de ses autres droits et recours, résilier le contrat »</p> <p>La Direction des services administratifs et du greffe a justifié cette résiliation en raison des manquements de la firme GR7 et de la rupture du lien de confiance avec le contractant. La situation actuelle compromet la bonne marche du projet et ne permet pas de donner suite au dossier selon les attentes de l'arrondissement.</p>	
	<p>Réponse de GR7: Compte tenu de la mauvaise foi de la gestionnaire de la Ville, nous comprenons que la direction des services administratifs et le greffe sont la courroie de transmission que Madame Lemay a utilisée pour « se mettre sur le cas de GR7» comme elle l'a affirmé, ces menaces étant réitérées à plusieurs reprises. Son intransigeance et son ton accusateur furent soutenus. Lors d'une conversation téléphonique en début de projet, la gestionnaire a blasphémé à l'écoute d'une de nos architectes qui s'évertuait à essayer de produire un échéancier qui la satisfasse, mais qui ne pouvait placer un mot pour s'expliquer. À ses explications la gestionnaire de la ville lui a répondu « je m'en tabarnak . . . » et dans le cours de la conversation téléphonique elle a mentionné que cette situation pourrait facilement se retrouver en cour dans les années à venir. Ceci était à quelques semaines du début du mandat. Le ton s'est malheureusement maintenu jusqu'à la fin.</p> <p>En conclusion nous reconnaissons l'importance du rôle de la gestionnaire de la Ville, mais ça ne justifie pas l'impolitesse, les menaces, les insultes portées à notre réputation et encore moins cette rigidité administrative qui met plus d'emphase sur le processus que sur le produit lui-même. Dans les circonstances et considérant l'attitude de la gestionnaire à l'égard des représentants de notre firme, nous demandons le retrait de l'évaluation de rendement insatisfaisant qui n'est pas justifiée dans le présent dossier</p>	<p>VILLE : À aucun moment, un des intervenants de la Ville sur ce projet a mentionné vouloir «se mettre sur le cas de GR7», a proféré de menaces, a été impoli, ou a cherché à nuire à la réputation de GR7. Au contraire, tous les intervenants de la Ville ont démontré une grande patience à l'endroit de GR7;</p> <p>Dès le début du projet, GR7 a mal structuré son travail et par la suite c'est mal préparé à toutes les rencontres.</p> <p>En effet, GR7 à refusé systématiquement de présenter son échéancier sous la forme de diagramme de Gantt. Ceci à pris quatre émissions de l'échéancier pour que GR7 consente de se conformer à la convention.</p> <p>Dès la première rencontre, le 25 mai 2018, les esquisses d'aménagement du nouveau judo présenté par GR7 omettaient de tenir compte des dénivellations du 1er sous-sol. leurs esquisses supposaient que cet étage était sur un seul niveau, alors que ce n'était pas le cas. GR7 n'avaient ni étudié les plans existants ni fait de relevés sur place avant d'entreprendre cette étape. Ce manque de connaissance des conditions existantes à cette première étape du projet a fortement inquiété la Ville. Cependant, la Ville a laissé l'opportunité à GR7 de se reprendre et la Ville a reporté la réunion au 6 juin 2018.</p> <p>Le 30 octobre 2018 lors de la réunion de coordination pour la présentation des documents à 50%, GR7 est arrivé à la réunion sans ces documents, aucun document n'avait même été amorcé. Malgré ce nouveau</p>

Justification du pointage final attribué dans le rapport d'évaluation

Mise à jour : 6 février 2020

N° appel d'offres professionnelles : CDN-NDG-17-AOP-DAI-050

Titre du dossier : Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir

	Justification du pointage initiale (par la Ville) et réponse de la firme GR7	Justification du pointage final (par la Ville)
		<p>manquement de la part de GR7, la Ville lui a tout de même accordé un délai supplémentaire jusqu'au 22 novembre 2018.</p> <p>Comme décrit précédemment, ce fut le même problème lors de la remise du dossier à 80% prévue pour le 15 février 2019 et qui a dû être reporté en mars.</p> <p>Pour toutes les raisons énoncées dans ce justificatif, l'évaluation du rendement insatisfaisante du fournisseur GR7 est maintenue.</p>

FIN

Rapport d'évaluation

Secteur d'affaires	Affaires contractuelles		
Unité requérante	Arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce		
Nom fournisseur	GR7 Architecture inc.		
N° fournisseur	116826		
N° appel d'offre, contrat	CDN-NDG-17-AOP-DAI-050	Date de fin contrat	2019-11-04
Titre du dossier	Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir		

Veuillez envoyer une copie du rapport à : fichier-fournisseurs@ville.montreal.qc.ca

Liste des critères par thème	Pointage à saisir	Pondération des critères	Pointage final à saisir
Aspect de la conformité technique	35%		
Connaissances actualisées des techniques, des matériaux, des technologies et des normes pour chaque domaine d'expertise du projet	7	10	7
Qualité des concepts présentés	7	10	7
Suivi adéquat de la conformité technique durant les périodes de conception, de construction et de mise en services	5	10	5
Total du thème	19	30	19
Points pour ce thème	22,2		22,2
Respect des délais, des échéanciers et des aspects financiers	35%		
Respect des échéances pour la remise des livrables (plans, devis, comptes rendus de réunion, rapports de chantier, etc.)	6	10	6
Respect des délais pour l'approbation et l'émission des documents (examen des dessins d'atelier, examen des fiches techniques, émission des demandes de changement, analyse des coûts des demandes de changement, analyse des demandes de paiement, etc.)	6	10	6
Promptitude dans le délai de réponse des communications téléphonique et électronique	5	10	5
Précision des estimations de coûts	3	10	3
Respect du budget	3	10	3
Optimisation des coûts	5	10	5
Total du thème	28	60	28
Points pour ce thème	16,3		16,3
Fourniture et utilisation des ressources	10%		
Compétence et la disponibilité du chargé de projet	2	10	2
Compétence et la disponibilité de l'équipe de projet	6	10	6
Quantité adéquate de ressource sur le projet	6	10	6
Disponibilité d'une équipe de relève si requise)	4	10	4
Respect de l'équipe proposée	6	10	6
État, l'efficacité et la disponibilité des équipements	S/O	S/O	S/O
Total du thème	24	50	24
Points pour ce thème	4,8		4,8
Organisation et gestion	10%		
Planification des livrables	4	10	4
Supervision du chargé de projet	3	10	3
Respect de l'offre de services	5	10	5
Orientation et qualité du service client	2	10	2
Gestion efficace du projet	4	10	4
Les pratiques d'assurance qualité en fonction	4	10	4
Total du thème	22	60	22
Points pour ce thème	3,7		3,7
Communication et documentation	10%		
Qualité des communications et de l'information transmise	4	10	4
Qualité, clarté et pertinence des documents transmis (plans, devis, rapports, etc.)	4	10	4
Complétude des documents	4	10	4
Assiduité aux rencontres (réunion de coordination, réunions de chantier, acceptation des travaux, etc.)	7	10	7
Total du thème	19	40	19
Points pour ce thème	4,8		4,8
Pointage total pour la pondération des thèmes (%)	100%	51,7	51,7
		Rendement insatisfaisant	Rendement insatisfaisant

Justification du pointage attribué
 Voir «Justification du pointage attribué dans le rapport d'évaluation» en pièce jointe

Évaluation réalisée par		Date	Signature
Brigitte Lemay	Gestionnaire immobilier	2019-12-03	
Évaluation approuvée par		Date	Signature
Stéphane Plante	Directeur d'arrondissement	2019-12-03	

Rapport d'évaluation

Secteur d'affaires	Affaires contractuelles		
Unité requérante	Arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce		
Nom fournisseur	GR7 Architecture inc.		
N° fournisseur	116826		
N° appel d'offre, contrat	CDN-NDG-17-AOP-DAI-050	Date de fin contrat	2019-11-04 
Titre du dossier	Projet de réaménagement, rénovation et mise aux normes du gymnase et du judo au centre Le Manoir		

Veuillez envoyer une copie du rapport final approuvé par les instances à : fichier-fournisseurs@ville.montreal.qc.ca

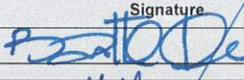
Complétez cette section seulement si l'évaluation de rendement est insatisfaisante.

Rapport d'évaluation envoyé au fournisseur	Oui <input checked="" type="radio"/>	Non <input type="radio"/>	Date d'envoi	2019-12-03
Date de réception de l'évaluation par le fournisseur (AAAA-MM-JJ)	2019-12-03			
Date limite de réception des commentaires du fournisseur	2020-01-02			
Commentaires reçus de la part du fournisseur	Oui <input checked="" type="radio"/>	Non <input type="radio"/>	Date de réception	2020-01-07
Décision finale	Maintenir le rapport de rendement insatisfaisant <input checked="" type="radio"/> Reviser le rapport et recommander un rendement satisfaisant <input type="radio"/>			

Justification du pointage final (obligatoire)

Voir «Justification du pointage final attribué dans le rapport d'évaluation» en pièce jointe (mise à jour le 5 février 2020)

Évaluation finale réalisée par

		Date	Signature
Brigitte Lemay	Gestionnaire immobilier	2020-02-06	

Évaluation finale approuvée par (obligatoire)

		Date	Signature
Guylaine Gaudreault	Directrice des services administratifs et du greffe	2020-02-10	

Définition*

Rapport d'évaluation : rapport émis suite à l'évaluation du rendement d'un fournisseur ou d'un entrepreneur à la fin d'un contrat de biens et services, de services professionnels ou de travaux avec la Ville. Ce rapport est normalisé par l'utilisation de grilles d'évaluation.

Grilles d'évaluation : liste de critères regroupés par thèmes à partir desquels le rendement du fournisseur ou de l'entrepreneur est évalué. Les grilles sont définies pour les différents secteurs, soit les biens et services, les services professionnels et les travaux. La pondération des thèmes varie en fonction de leur importance dans l'activité sous-tendue par le contrat.
À ne pas confondre avec Grille de sélection.

Thème d'évaluation : sujet autour duquel gravitent des actions, des décisions, des activités de même nature et de même sensibilité et utilisé pour évaluer le rendement et la performance du fournisseur.

Critère d'évaluation : élément servant de base de jugement pour quantifier la qualité d'un produit ou d'un service offert par un fournisseur ou un entrepreneur. L'évaluation de l'ensemble des critères permet de juger du rendement dans le cadre de la fourniture d'un produit, d'une prestation de service ou de la réalisation de travaux de construction.

*Selon le Guide de référence de l'Évaluation des fournisseurs dans la gestion de contrat disponible sur Intranet

Les 5 thèmes obligatoires à évaluer pour les contrats des services professionnels sont :

- Aspect de la conformité technique;
- Respect des délais, des échéanciers et des aspects financiers;
- Fourniture et utilisation des ressources;
- Organisation et gestion;
- Communication et documentation.

Les critères d'évaluation :

- Les aspects que chaque évaluateur juge importants à évaluer pour chaque thème;
- Les critères indiqués dans les modèles proposés du rapport d'évaluation sont modifiables, et peuvent être adaptés en fonction de la grille d'évaluation établie dans le document d'appel d'offres;
- Le tableau "Echelle d'attribution des notes selon la valeur du critère" illustre à titre d'exemple, la répartition des notes selon l'appréciation;
- L'évaluateur peut choisir la pondération des critères qui lui convient selon l'importance de chacun, ci-dessous des exemples.

Echelle d'attribution des notes selon la valeur du critère

Appréciation	Pondération						
	5	10	15	20	25	50	100
Excellente=90% à 100%	4,5 à 5	9 à 10	13,5 à 15	18 à 20	22,5 à 25	45 à 50	90 à 100
Plus que satisfaisante=71% à 89%	3,55 à 4,45	7,1 à 8,9	10,65 à 13,35	14,2 à 17,8	17,75 à 22,25	35,5 à 44,5	71 à 89
Satisfaisante =70%	3,5	7	10,5	14	17,5	35	70
Insatisfaisante =40% à 69%	2 à 3,45	4 à 6,9	6 à 10,35	8 à 13,8	10 à 17,25	20 à 34,5	40 à 69
Médiocre < 40%	- de 2	- de 4	- de 6	- de 8	- de 10	- de 20	- de 40
Nulle = 0%	0	0	0	0	0	0	0