

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE156316002

Accorder un contrat à NMP Golf Construction Inc., pour l'aménagement du secteur nord - Phase 1 du parc Jarry pour une dépense totale de 3 134 591,43 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (14-6685) - (10 soumissionnaires).

Rapport déposé au conseil municipal
Le 27 avril 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-présidente

Mme Karine Boivin Roy
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-
Maisonneuve

Membres

M. Richard Celzi
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-
Maisonneuve

Mme Marie Cinq-Mars
Arrondissement d'Outremont

M. Jean-François Cloutier
Arrondissement de Lachine

M. Richard Deschamps
Arrondissement de LaSalle

Mme Marianne Giguère
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

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

Mme Lili-Anne Tremblay
Arrondissement de Saint-Léonard

Montréal, le 27 avril 2015

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

Mesdames,
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE156316002, 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 accorder un contrat à NMP Golf Construction Inc., pour l'aménagement du secteur nord - Phase 1 du parc Jarry pour une dépense totale de 3 134 591,43 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (14-6685) - (10 soumissionnaires).

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

(ORIGINAL SIGNÉ)

(ORIGINAL SIGNÉ)

Richard Celzi
Président de séance

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 SMCE156316002

Accorder un contrat à NMP Golf Construction Inc., pour l'aménagement du secteur nord - Phase 1 du parc Jarry pour une dépense totale de 3 134 591,43 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (14-6685) - (10 soumissionnaires).

À sa séance du 8 avril 2015, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1156316002. 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 effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.*

Le 14 avril 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 SMCE156316002 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 dans l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, le parc Jarry, d'une superficie de 44 hectares (incluant Tennis Canada), est bordé par le boulevard Saint-Laurent à l'est, la rue Jarry au nord, la rue Faillon (Gary-Carter) au sud et la voie ferrée nord-sud du CN à l'ouest. Il est l'un des grands parcs métropolitains et dessert notamment une population multiethnique provenant des quartiers Parc-Extension et Villeray, lesquels sont densément peuplés et déficitaires en espaces verts. Ces citoyens utilisent fréquemment le parc, particulièrement lors de pique-niques familiaux au cours des fins de semaine estivales, ainsi que des activités extensives comme la marche, la course et les activités sportives comme le baseball, le soccer et le tennis.

C'est au début des années 2000 que le projet d'agrandissement des installations de Tennis Canada a suscité des questions sur la vision future du parc et la nécessité de réfléchir au sujet de l'espace occupé par les différentes fonctions. Ainsi, l'évaluation de l'ensemble du parc Jarry a permis de proposer un plan directeur à la population en juin

2005, lequel a été actualisé et adopté par le Comité exécutif (CE08 0580) en avril 2008. Ce plan directeur a comme but principal d'harmoniser la composition globale résultant d'interventions sporadiques réalisées à travers le temps et d'actualiser les installations sportives et ludiques dans le parc. Le Plan directeur reconnaît cinq grandes zones dans le parc et confirme la superficie occupée par ces espaces de façon à les préserver dans leur intégralité et à les bonifier. Outre les installations de Tennis Canada, qui sont situées à l'extérieur des limites officielles du parc, on retrouve quatre secteurs distincts, soit le secteur à vocation de détente et de promenade comprenant l'étang et la piscine extérieure situés dans la portion sud/sud-est du parc, le parterre occupant le centre, le secteur à vocation récréative et sportive dans les secteurs nord-ouest et nord-est et enfin la bande verte ceinturant le parc.

Depuis 2008, une série d'interventions a été réalisée en alternant les projets à vocation sportive et ceux pour les espaces de détente de manière à mettre en oeuvre le plan directeur.

Le présent dossier représente la première phase d'intervention d'un grand projet de réaménagement du secteur à vocation récréative et sportive. Ces interventions se situent au nord-ouest du parc et prévoient principalement la reconstruction et la mise à niveau des terrains de balle nos 1, 2 et 3. La Ville de Montréal sera l'hôte de la 51^e finale des Jeux du Québec en 2016. Les terrains numéros 1 et 3 doivent correspondre au cahier des charges des organisateurs des jeux pour les disciplines du baseball et de la balle molle. De plus, l'intervention permettra de mettre à niveau les autres équipements qui composent ce secteur, dont l'éclairage des sentiers.

Le projet prévoit le réaménagement du secteur nord-ouest incluant la mise à niveau des terrains de balle numéros 1 et 2, la reconstruction du terrain de balle numéro 3 et le remplacement et l'ajout des lampadaires de sentier.

Pour le terrain numéro 1, les aménagements sont les suivants :

- la démolition et l'enlèvement des équipements désuets;
- l'installation des projecteurs d'éclairage, gradins, bancs de joueurs, fontaine à boire, équipements de drainage, monticule et plaque de lanceur, buts, marbre et table pour officiels;
- la correction des clôtures;

Pour le terrain numéro 2, les aménagements sont les suivants :

- la démolition et l'enlèvement des équipements désuets;
- l'amélioration du drainage de surface;
- l'installation d'éclairage sportif et sécuritaire, gradins, bancs de joueurs, plaque de lanceur, buts et marbre;
- la correction des clôtures;
- la correction des surfaces gazonnées;

Pour le terrain numéro 3, les aménagements sont les suivants :

- la démolition et l'enlèvement des équipements désuets;
- la reconstruction du réseau électrique;
- l'installation de huit (8) tours d'éclairage, projecteurs d'éclairage, gradins, bancs de joueurs, monticule et plaque de lanceur, buts, marbre, clôtures, cage de frappeurs, arrêt balle, poteaux de repère, tableau de pointage, système de drainage, fontaine à boire, table pour les officiels et un espace de pratique pour les lanceurs;
- la construction de l'avant-champ;

- l'engazonnement du champ extérieur;
- la construction d'une placette d'accueil en pavé préfabriqué avec muret bancs, corbeilles, supports à vélo et grilles d'arbres.

Outre les interventions sur les terrains de balle, le contrat comprend aussi les aménagements suivants :

- le remplacement des lampadaires de sentiers;
- le remplacement des gradins du terrain de soccer numéro 1;
- l'ajout de corbeilles à déchets, compacteurs à déchets, bancs, supports à vélos et tables de pique-nique;
- la transplantation de huit (8) arbres existants;
- la plantation de 30 nouveaux arbres.

Le pourcentage de contingences inscrit au bordereau de soumission a été fixé à 10 % en raison des facteurs de risque associés à la présence potentielle de sols contaminés et d'infrastructures souterraines (électricité, eau et égout) datant de plus de 50 ans.

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 celui du SÉAO.ca durant toute la période de l'appel d'offres, soit du 16 février au 4 mars 2015. Trois addendas ont été produits. Le premier addenda, transmis le 23 février 2015, visait à ajouter un article au bordereau. Le deuxième addenda, transmis le 25 février 2015, visait à répondre à plusieurs questions concernant le volet électrique. Le troisième addenda, transmis le 2 mars 2015, visait à informer les preneurs de documents d'appel d'offres que la période pour répondre aux questions était terminée. Les deux premiers addendas ont fourni des précisions au cahier des charges. Les trois addendas ont été envoyés à tous les preneurs de documents d'appel d'offres. L'ajout d'un article au bordereau a eu un impact mineur sur les prix.

Il y a un écart de prix de 31,21 % favorable à la Ville entre la dernière estimation et le prix du plus bas soumissionnaire conforme.

Les facteurs qui peuvent expliquer les écarts de prix sont les suivants :

- Le début de l'année (hiver) est une période propice pour obtenir des prix inférieurs au marché puisque les entrepreneurs cherchent à combler leur carnet de commandes.
- L'économie d'échelle dans un projet comme celui du parc Jarry permet d'obtenir des prix concurrentiels. Les quantités importantes de clôtures à maille de chaîne, de mise en forme du terrain, de revêtements de surfaces et d'engazonnement pour les trois terrains de balle, ainsi que les 35 lampadaires de sentier sont des exemples des articles au bordereau qui ont favorisé les bas prix obtenus.
- La localisation du parc Jarry près des voies importantes de circulation permet aux entrepreneurs un gain de temps dans les déplacements qu'ils doivent effectuer entre le site du projet et les fournisseurs. De plus, à l'intérieur du parc la zone de travaux et la zone de réserve pour les matériaux sont circonscrites, permettant le libre mouvement de la machinerie. Enfin, une voie d'accès à partir de la rue Jarry existe déjà pour permettre à l'entrepreneur d'accéder directement au site des travaux.
- À l'exception des travaux en électricité, la majorité des travaux sera réalisé principalement par l'entrepreneur général, ce qui réduit les coûts reliés à l'embauche et à la gestion des sous-traitants.

-En raison de la tenue du tournoi de Tennis Canada au parc Jarry et pour s'assurer d'éviter les conflits entre les utilisateurs et les employés de l'entrepreneur, il a été indiqué au devis que les travaux devaient cesser durant les deux semaines de la tenue du tournoi. Il a été estimé que cette demande planifiée pouvait engendrer des coûts plus élevés. Ce qui n'apparaît pas dans l'analyse des prix.

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

De façon générale, les membres ont été très étonnés de constater l'écart de prix entre la soumission de l'adjudicataire et l'estimation préparée par le Service. Cette estimation est d'ailleurs plus élevée que tous les prix soumis. Les membres ont bien compris les explications très crédibles données sur ces écarts, mais sont d'avis que le Service aurait pu en tenir davantage compte dans l'élaboration de son estimation.

Les membres ont par ailleurs apprécié la présence de dix soumissionnaires, un signe que la concurrence était au rendez-vous.

Au terme de leurs délibérations, les membres de la Commission permanente sur l'examen des contrats ont estimé avoir scrupuleusement exercé leur devoir de vigilance à l'égard du dossier présenté.

En conséquence, la commission émet le constat suivant.

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 municipal:

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil municipal 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 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 SMCE156316002 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.