

Commission permanente sur l'examen des contrats

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

Mandat SMCE155967001

Accorder un contrat à la compagnie MGB Associés Inc. pour la restauration des bâtiments du Jardin de Chine au Jardin botanique de Montréal pour un montant de 2 134 725,50 \$, taxes, contingences et incidences incluses. Appel d'offres public # JAR-2013-08-T. Cinq (5) soumissionnaires.

Rapport déposé au conseil municipal
Le 25 mai 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 25 mai 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 SMCE155967001, 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 la compagnie MGB Associés Inc. pour la restauration des bâtiments du Jardin de Chine au Jardin botanique de Montréal pour un montant de 2 134 725,50 \$, taxes, contingences et incidences incluses. Appel d'offres public # JAR-2013-08-T. Cinq (5) soumissionnaires.

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 SMCE155967001

Accorder un contrat à la compagnie MGB Associés Inc. pour la restauration des bâtiments du Jardin de Chine au Jardin botanique de Montréal pour un montant de 2 134 725,50 \$, taxes, contingences et incidences incluses. Appel d'offres public # JAR-2013-08-T. Cinq (5) soumissionnaires.

À sa séance du 6 mai 2015, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1155967001. 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 13 mai 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 SMCE155967001 qui lui avait été confié. Des représentants du Service de l'Espace pour la vie ont répondu aux questions des membres de la commission. Ils ont d'abord rappelé le contexte dans lequel s'inscrit le présent contrat.

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi du contrat pour effectuer les travaux de restauration des bâtiments du Jardin de Chine au Jardin botanique de Montréal. Les travaux incluent particulièrement les éléments suivants :

- travaux de sécurisation de la Tour Liu Ling;
- enlèvement des ornements et des tuiles d'argile de toitures;
- enlèvement des lits de mortier et des pontages en blocs de ciment des toitures;
- enlèvement des corbeaux et autres ornements préfabriqués;
- démolition du mur d'enceinte de la cour des penjings;
- démolition des murets de banquettes dans la cour des penjings;
- remplacement de colonnes structurales;
- installation d'un nouveau pontage de bois sur toutes les toitures;
- remplacement des fascias en bois des débords de toit;
- remplacement ou restauration des boiseries et panneaux ajourés des ouvertures;
- installation d'un nouveau pontage des toitures;
- restauration des finis des boiseries;

- enlèvement et remplacement du filage électrique;
- travaux d'isolation au pavillon sanitaire;
- remplacement de pièces de maçonnerie préfabriquées;
- remplacement des panneaux électriques;
- installation d'une membrane d'étanchéité sur les toitures;
- construction d'un nouveau mur d'enceinte en béton;
- ragréage des revêtements des surfaces affectées par les travaux.

Un montant de 10 % représentant les contingences a été spécifié au formulaire de soumission. Un montant pour les incidences est également prévu pour ce projet pour couvrir les dépenses suivantes :

- les analyses de laboratoires spécialisés (béton et matériaux);
- l'affichage, la signalisation et l'habillage des clôtures de chantier avec des bannières stylisées (mesh),
- l'aménagement particulier et autre parcours temporaire durant les travaux au Jardin de Chine,

Les bâtiments du Jardin de Chine témoignent d'un savoir-faire séculaire qui puise ses origines dans un passé lointain. Ils attestent de la maîtrise d'un art de construire, propre à l'Extrême-Orient, qui a passé à travers les épreuves du temps. Si, à prime abord, ils sont liés par la technique de construction, chacun d'eux symbolise une fonction particulière, en convoquant une métaphore culturelle, historique et spatiale unique. La restauration des bâtiments est une nécessité pour préserver cet ensemble au caractère spécifique et unique. Tous les pavillons sont affectés principalement par des problèmes d'infiltration d'eau dus à des bris ou des fissurations dans les systèmes de toitures en tuiles d'argile, de tuiles décollées et de détérioration des finis architecturaux. Des interventions ponctuelles d'entretien et de réparations ont eu lieu régulièrement sur les différentes toitures, sans toutefois parvenir à corriger définitivement le problème d'infiltration d'eau. Ceci étant dû principalement au système de construction des toitures, dépourvu de membrane d'étanchéité, qui s'avère, visiblement, inadapté aux conditions climatiques du Québec et qu'il faut, incidemment, corriger.

Ce projet sera réalisé en deux phases. La première phase, relative au présent contrat, concerne tous les travaux de restauration jusqu'à la pose de la membrane d'étanchéité, sur les trois bâtiments ciblés dans un premier temps, entre mai et octobre 2015, tel que prévu à l'échéancier. Ces bâtiments sont: le Pavillon Hall Yiyu (ou pavillon de l'Amitié), le Pavillon des Lotus incluant la cour des penjings (ou Cour du printemps), ainsi que le Pavillon du jardinier (installations sanitaires). Le projet prévoit également de sécuriser la Tour Liu Quing, qui est une pagode à double corniche. Ces travaux consistent à installer des filets protecteurs au périmètre des deux corniches de la tour, afin de parer à toute chute de tuile décollée et tout incident inconvenant, en attendant les travaux de restauration prévus pour l'année prochaine. Les bâtiments seront ainsi apprêtés pour la phase suivante.

La deuxième phase aura lieu en 2016 et impliquera d'abord la pose d'une membrane de drainage sur la membrane d'étanchéité. Cette membrane ne sera posée qu'à cette phase, dû à sa fragilité aux rayons ultraviolets qui peuvent l'altérer en cas d'exposition prolongée aux rayons solaires. Ensuite, on procédera à la pose des nouvelles tuiles d'argile par des ouvriers chinois, sur un lit de mortier spécialement adapté aux

conditions climatiques montréalaises, en terme d'élasticité et de résistance aux rigueurs du gel et du dégel.

Un appel d'offres public a été lancé dans le journal La Presse le 11 février 2015 et publié sur le SÉAO le 12 février 2015, avec un dépôt des soumissions fixé au 9 mars 2015. Le dépôt des soumissions a, toutefois, été reporté au 16 mars 2015, suite à la publication de six addendas.

Seize entreprises de construction ont acquis le cahier des charges, parmi lesquelles, cinq ont déposé des soumissions. Quatre des soumissionnaires ont été jugés conformes.

Les membres de la commission ont soulevé diverses questions sur le processus d'appel d'offres dans le présent dossier, notamment en ce qui a trait aux techniques de construction des bâtiments du jardin de Chine et à celles qui seront utilisées pour leur restauration. En réponse à une question, le Service a expliqué que les bâtiments, construits sur le modèle d'un jardin de la Chine du Sud, n'étaient pas nécessairement adaptés aux conditions climatiques de Montréal. Les travaux de restauration tendront davantage compte du climat local tout en respectant l'architecture chinoise.

Par ailleurs, les représentants du Service ont fait valoir que l'écart entre l'estimation préparée par une firme externe et les prix soumis tenait pour l'essentiel à une sous-estimation de certains travaux de coffrage.

Enfin, les membres ont apprécié les explications données par le Service quant à la durée de vie des bâtiments du jardin de Chine.

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 de la diversité sociale et des sports et du Service de l'Espace pour la vie 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 SMCE155967001 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.