

Service du greffe

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence

Dominic Perri

Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidence

Valérie Patreau

Arrondissement d'Outremont

Membres

Caroline Braun

Arrondissement d'Outremont

Daphney Colin

Arrondissement de Rivière-des-
Prairies– Pointe-aux-Trembles

Nathalie Goulet

Arrondissement d'Ahuntsic–
Cartierville

Julien Henault-Ratelle

Arrondissement de Mercier–
Hochelaga-Maisonneuve

Enrique Machado

Arrondissement de Verdun

Peter McQueen

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

Sylvain Ouellet

Arrondissement de Villeray– Saint-
Michel–Parc-Extension

Le 19 août 2024

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

Mandat SMCE248516002

Accorder un contrat à Construction Di Paolo inc., pour les travaux de climatisation et de déshumidification sous la glace et dans les vestiaires à l'auditorium de Verdun - Dépense totale de 8 607 656 \$, taxes incluses (contrat : 6 831 473,02 \$ + contingences : 1 366 294,60 \$ + incidences 409 888,38 \$) - Appel d'offres public IMM-15923 - 5 soumissionnaires

ORIGINAL SIGNÉ

Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions
permanentes

Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats s'assure de la conformité du processus d'appel d'offres à l'égard des contrats qui lui sont soumis et en fait état aux instances compétentes, avant l'octroi. Cette commission peut également proposer, le cas échéant, des améliorations à ce processus.

Les modalités de fonctionnement de la Commission sont prévues dans le *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats (11-007)* et le *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats (RCG 11-008)*.

Les contrats examinés par la Commission doivent répondre à certains critères fixés par les conseils. Ceux-ci ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE248516002

Accorder un contrat à Construction Di Paolo inc., pour les travaux de climatisation et de déshumidification sous la glace et dans les vestiaires à l'auditorium de Verdun - Dépense totale de 8 607 656 \$, taxes incluses (contrat : 6 831 473,02 \$ + contingences : 1 366 294,60 \$ + incidences 409 888,38 \$) - Appel d'offres public IMM-15923 – 5 soumissionnaires

À sa séance du 31 juillet 2024, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M\$ et répondant à la condition suivante :
 - écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Le 7 août 2024, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence. Au cours de cette séance, les responsables du Service de la gestion et planification des immeubles, Direction de la gestion de projets immobiliers, Division des projets services et sports ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat.

D'entrée de jeu, les responsables ont précisé que l'auditorium de Verdun comprend la patinoire Scotty Bowman, qui est la section plus ancienne, et l'aréna Denis-Savard, qui est plus contemporain. Depuis la fin des travaux majeurs complétés en 2021, l'offre de service à l'auditorium s'est grandement développée. L'installation Scotty Bowman accueille désormais des spectacles et une compétition de haut niveau de basketball durant la période estivale, ce qui entraîne des besoins plus accrus en climatisation. Quant à la section Denis-Savard, la conception prévoit un usage de huit mois par année,

alors qu'elle est utilisée 12 mois, c'est pourquoi il faut déshumidifier certains secteurs pour remédier au problème de condensation. Le contrat comprend, sans s'y limiter, la fourniture et l'installation d'une unité au toit et d'un réseau de distribution pour climatiser; l'aménagement de plates-formes d'entretien suspendues; le renforcement structural des fermes de toit; la fourniture et l'installation d'équipements mécaniques au toit et d'un réseau de conduits. Le projet présente une certaine complexité, car les travaux doivent se faire dans un bâtiment occupé, certains sont en hauteur et d'autres dans des espaces clos.

L'appel d'offres a été publié du 2 avril au 4 juillet 2024, pour une période de 93 jours, durant laquelle 12 addendas ont été émis afin de fournir des précisions, notamment aux plans et devis, d'ajouter des visites et de prolonger la date d'ouverture des soumissions. Parmi les 13 preneurs du cahier des charges, cinq ont déposé une soumission. Construction Di Paolo inc. a présenté la meilleure offre avec un prix qui montre un écart de (-20,09 %) avec l'estimation et de 5,05 % avec le second soumissionnaire. Selon l'analyse, l'écart serait principalement attribuable à une surévaluation de l'article Métaux, où l'écart est de (- 62,1 %). De plus, la période d'appel d'offres, qui s'est prolongée sur 93 jours, aurait permis une concurrence plus accrue, puisque les firmes ont eu le temps de bien analyser les documents, de poser leurs questions et d'évaluer les risques.

Pour conclure, les invités ont recommandé de poursuivre le processus d'octroi avec Construction Di Paolo inc. afin de respecter le calendrier de réalisation des travaux et de fournir aux bâtiments les ajustements nécessaires pour préserver et améliorer leur fonctionnalité.

Au terme de la présentation, la Commission s'est intéressée à la période d'opération des arénas. Est-ce que tous les arénas, qui ont été rénovés à grands frais dans le programme de mise aux normes des arénas, ont été basés sur une utilisation de huit mois par année? Est-ce un problème unique à Verdun ou risque-t-il de se produire dans d'autres arrondissements? Les responsables ont expliqué que dans le cadre du programme, la période d'opération a été conservée, selon qu'elle était de 8 ou 12 mois, sauf si une demande de modification était formulée. Puisque les travaux à l'auditorium datent de quelques années seulement, les commissaires ont voulu savoir s'il sera nécessaire de changer les équipements. Le Service a précisé qu'il s'agit d'ajout d'équipements. Les membres ont également demandé des clarifications sur la préparation de l'estimation et sur l'item Métaux plus spécifiquement. Comment expliquez-vous un si grand écart? En réponse, les personnes-ressources ont indiqué que l'estimation avait été préparée par une firme externe. Il faut savoir que durant la publication de l'appel d'offres, le Service a découvert des lacunes concernant les travaux de renforcement structuraux et la firme a dû réviser rapidement l'estimation. Dans la précipitation, la firme n'a peut-être pas suffisamment approfondi l'analyse.

Enfin, les membres ont demandé si les travaux allaient occasionner la fermeture des patinoires. Les responsables ont précisé que le contrat prévoit des phases durant lesquelles l'entrepreneur ne peut pas planifier de fermeture. Les plages sont différentes pour les deux glaces afin de préserver les services à la population.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la gestion et planification des immeubles pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil municipal, en l'occurrence :

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M\$ et répondant à la condition suivante :
 - écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

Considérant l'analyse approfondie par la Commission des différents aspects liés à ce dossier :

À l'égard du mandat SMCE248516002 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.