

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

---

Assemblée ordinaire du lundi 20 février 2017  
Séance tenue le 20 février 2017

Résolution: CM17 0132

---

**Accorder un contrat à Quadrax et associés entrepreneurs généraux, pour les travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury - Dépense totale de 9 282 052,50 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 5877 (7 soum.)**

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 8 février 2017 par sa résolution CE17 0123;

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

Et résolu :

- 1 - d'autoriser une dépense de 9 282 052,50 \$, taxes incluses, pour les travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury, comprenant tous les frais incidents, le cas échéant;
- 2 - d'accorder à Quadrax et Associés Entrepreneurs généraux, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 8 840 050 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 5877;
- 3 - d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.06 1166676002  
/cb

Denis CODERRE

\_\_\_\_\_  
Maire

Yves SAINDON

\_\_\_\_\_  
Greffier de la Ville

(certifié conforme)

\_\_\_\_\_  
Yves SAINDON  
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 21 février 2017

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

---

Séance ordinaire du mercredi 8 février 2017

Résolution: CE17 0123

---

Il est

RÉSOLU :

de recommander au conseil municipal :

- 1 - d'autoriser une dépense de 9 282 052,50 \$, taxes incluses, pour les travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury, comprenant tous les frais incidents, le cas échéant;
- 2 - d'accorder à Quadrax et Associés Entrepreneurs généraux, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 8 840 050 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 5877;
- 3 - d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.015 1166676002  
/pl

Anie SAMSON

\_\_\_\_\_  
Vice-présidente du comité exécutif

Yves SAINDON

\_\_\_\_\_  
Greffier de la Ville

(certifié conforme)

\_\_\_\_\_  
Yves SAINDON  
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 9 février 2017

## Recommandation

		<b>Numéro de dossier :</b>	1166676002
<b>Unité administrative responsable</b>			
<b>Niveau décisionnel</b>	Conseil municipal	<b>Au plus tard le</b>	2017-02-20
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet</b>	Ne s'applique pas		
<b>Compétence d'agglomération / Contrat de ville</b>	Ne s'applique pas		
<b>Projet</b>	-		
<b>Objet</b>	Accorder un contrat à QUADRAX ET ASSOCIÉS ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX, pour les travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury - Dépense totale de 9 282 052,50 \$, taxes incluses - Appel d'offres public no5877 - sept (7) soumissionnaires conformes - contrat no 14984.		

1. d'autoriser une dépense de 9 282 052,50 \$, taxes incluses, pour les travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury, comprenant tous les frais incidents;
2. d'accorder à QUADRAX ET ASSOCIÉS ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat à cette fin, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 8 840 050,00 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public no 5877;
3. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 76,77 % par la ville centrale, pour un montant de 6 506 449,39 \$, taxes incluses et de 23.23 % par l'arrondissement de Montréal-Nord pour un montant de 1 969 301,74 \$, taxes incluses.

-- Signé par Benoit DAGENAI/MONTREAL le 2017-01-27 14:34:38, en fonction de /MONTREAL.

**Signataire:**

Benoit DAGENAI

\_\_\_\_\_  
Directeur général adjoint  
Direction générale, Direction générale adjointe - Services  
institutionnels

**Numéro de dossier :** 1166676002

Ville de Montréal  
Système de gestion des décisions des instances  
**Sommaire décisionnel**

Identification		Numéro de dossier : 1166676002
Unité administrative responsable	Service de la gestion et de la planification immobilière , Direction de la gestion de projets immobiliers , Division programmes de projets	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2017-02-20
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas	
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Accorder un contrat à QUADRAX ET ASSOCIÉS ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX, pour les travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury - Dépense totale de 9 282 052,50 \$, taxes incluses - Appel d'offres public no5877 - sept (7) soumissionnaires conformes - contrat no 14984.	

## Contenu

### Contexte

La Ville de Montréal possède un réseau de quarante patinoires intérieures, réparties dans trente-quatre arénas ou complexes sportifs. En vertu du protocole de Montréal, de la Loi canadienne sur la protection de l'environnement et de la Loi du Québec sur la qualité de l'air et de l'environnement, la Ville doit remplacer l'ensemble des systèmes de réfrigération utilisant le fréon (HCFC-22), d'ici 2020.

Afin d'assurer le maintien de l'offre de services en sports de glace, le comité exécutif a adopté, le 7 juillet 2010 et modifié le 25 janvier 2012, le Programme de soutien à la mise aux normes des arénas municipaux qui s'adresse essentiellement aux arrondissements.

Depuis 2009, des projets visant trente huit (38) des quarante (40) patinoires intérieures ont démarré et en sont à divers stades de réalisation

Dans le cadre du Plan de relance économique du Canada de 2009 et avant l'adoption du Programme de soutien, cinq (5) projets de mise aux normes des systèmes de réfrigération ont été réalisés; ces patinoires ont été rouvertes au public.

Depuis l'adoption du Programme de soutien en 2010, onze (11) projets (12 patinoires) ont été livrés et seize (16) projets (21 patinoires) sont en cours. La liste des projets et leurs statuts est fournie en pièce jointe.

Le présent dossier vise la réalisation des travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury dans l'arrondissement de Montréal-Nord. Un appel d'offres public a été publié via le système électronique d'appel d'offres (SÉAO), entre le 12 octobre et le 09 novembre 2016. L'appel d'offres a été prolongé une première fois, au 21 novembre 2016 et une deuxième fois, au 28 novembre 2016, pour permettre aux soumissionnaires de bien évaluer la portée des modifications décrites dans sept (7) addenda émis pendant l'appel d'offres. La période de sollicitation du marché fut donc de quarante-huit (48) jours de calendrier.

Sept (7) addenda ont été émis lors de cet appel d'offres en réponse aux questions posées par les

soumissionnaires selon la procédure établie. Ces addenda ont permis de corriger certaines imprécisions aux plans et devis, concernant la portée des travaux et de reporter la date de fermeture de l'appel d'offres:

- l'addenda no 1 du 27 octobre 2016 apporte des corrections et des précisions aux documents d'appel d'offres en architecture, en mécanique et en structure (64 pages de devis);
- l'addenda no 2 du 27 octobre 2016: émission du bordereau de soumission en format Excel (9 pages);
- l'addenda no 3 du 01 novembre 2016 apporte des corrections et des précisions aux documents d'appel d'offres en architecture (21 pages de devis);
- l'addenda no 4 du 09 novembre 2016 a pour effet de prolonger la durée de l'appel d'offres du 9 au 21 novembre 2016 et de modifier la date de fermeture de l'appel d'offres mentionnée dans la page une du formulaire de soumission (1 page );
- l'addenda no 5 du 11 novembre 2016 apporte des précisions aux documents d'appel d'offres, aspects administratifs (3 pages);
- l'addenda no 6 du 16 novembre 2016 a pour effet de prolonger la durée de l'appel d'offres du 21 au 28 novembre 2016 et de modifier la date de fermeture de l'appel d'offres mentionnée dans la page une du formulaire de soumission (1 page );
- l'addenda no 7 du 17 novembre 2016 apporte des précisions aux documents d'appel d'offres, aspects administratifs (2 pages) et réémission du bordereau de soumission en format Excel (8 pages);

Les soumissions sont valides pour une période de 120 jours suivant la date d'ouverture des soumissions, soit jusqu'au 28 mars 2017.

#### Décision(s) antérieure(s)

- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>CA17 10 016</b> | 16 janvier 2017 - Autoriser une dépense de 1 969 301,74\$ dans le cadre des travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury financée par règlement d'emprunt et une affectation par le surplus de l'arrondissement.   |
| <b>CM14 0915</b>   | 15 septembre 2014 - Accorder un contrat de services professionnels aux firmes Régis Côté et associés architectes, Groupe S.M. International inc., et Delisle Despaux et associés inc. pour les travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury (3088) pour une somme maximale de 949 391,11 \$, taxes incluses.                                 |
| <b>CA14 10 178</b> | 12 mai 2014 - Adhérer au Programme de soutien à la mise aux normes des arénas municipaux pour la réalisation du projet de l'aréna Fleury et accepter l'offre de service de la Direction des stratégies et transactions immobilières de la Ville pour la gestion du projet, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal. |
| <b>CE12 0095</b>   | 25 janvier 2012 - Approuver les modifications au Programme de soutien à la mise aux normes des arénas municipaux.  |
| <b>CM11 0655</b>   | Le 23 août 2011 - Approuver l'offre de service de la DSTI aux arrondissements pour effectuer la gestion globale des projets de mise aux normes des arénas dans le cadre du Programme, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville.  |
| <b>CE10 1137</b>   | 7 juillet 2010 - Adopter le Programme de soutien à la mise aux normes des arénas municipaux avec une aide financière de la Ville centrale aux arrondissements.   |

#### Description

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat à QUADRAX ET ASSOCIÉS ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX, pour la réalisation des travaux de mise aux normes de l'aréna Fleury dans l'arrondissement Montréal-Nord, soit :

- le remplacement du système de réfrigération existant par un nouveau système fonctionnant à l'ammoniac et la construction d'un agrandissement pour le loger;
- La reconstruction de la dalle réfrigérée;
- la réalisation de divers travaux de mise aux normes pour respecter la réglementation et assurer la sécurité des usagers et des employés;
- l'implantation de mesures en efficacité énergétique;
- les travaux requis pour la certification LEED-Argent et pour l'accessibilité universelle de base;
- les travaux d'amélioration locative.

Pour ce contrat, des contingences de construction de 15 % sont prévues au formulaire de soumission. Ce montant est requis afin de faire face aux imprévus qui pourraient surgir durant la réalisation des travaux, selon les recommandations des professionnels.

Par ailleurs, un budget de 5 % est également prévu pour des travaux incidents incluant notamment le contrôle de qualité par le laboratoire de la Ville (vérification des excavations, des sols compactés, du béton, de l'acier, etc.) et l'installation des nouvelles lignes de communication afin de relier l'aréna à une centrale de contrôle pour les alarmes.

Suite à l'appel d'offres public 5877, dix-neuf (19) organisations se sont procurées le cahier des charges. Deux (2) associations patronales, huit (8) fournisseurs ou entrepreneurs spécialisés, neuf (09) entrepreneurs généraux : Corporation de construction Germano Inc., Entreprise de Construction TEQ inc., Groupe Geysler inc., Groupe M.E.A.S. inc., MGB Associés inc., Quadrax et associés E.G, SIDCAN, Gesmonde Ltée, Candev Construction Inc..

Tous les entrepreneurs généraux ayant pris le cahier des charges ont déposé des soumissions.

#### Justification

Parmi les neuf (9) soumissions déposées, sept (7) sont jugées conformes. Voici ci-après les soumissions conformes reçues par ordre croissant des prix.

Firmes soumissionnaires	Prix de base (taxes incluses)	Montant des contingences de 15 %	Total
Quadrax & associés E.G	7 687 000,00 \$	1 153 050,00 \$	8 840 050,00 \$
Groupe Geysler Inc.	7 694 782,61 \$	1 154 217,39 \$	8 849 000,00 \$
Corporation de construction Germano	7 815 456,67 \$	1 172 318,50 \$	8 987 775,16 \$
Entreprise de Construction T.E.Q. Inc.	7 816 920,30 \$	1 172 538,05 \$	8 989 458,35 \$
Gesmonde Ltée	7 978 055,46 \$	1 196 708,32 \$	9 174 763,78 \$
Candev Construction Inc.	8 258 654,25 \$	1 238 798,14 \$	9 497 452,39 \$
MGB Associés inc.	8 688 815,64 \$	1 303 322,35 \$	9 992 137,99 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	8 060 199,76 \$	1 209 029,96 \$	9 269 229,72 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)			9 190 091,09 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100			3,96 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)			1 152 087,99 \$

( Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100	13,03 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)	- 429 179,72 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100	-4,63 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)	8 950,00 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	0,10 %

Tous les coûts indiqués comprennent les frais d'administration, le profit et les taxes.

Le prix du plus bas soumissionnaire conforme est de 8 840 050,00 \$, soit 4,63 % inférieur à la dernière estimation des professionnels, qui était de 9 269 229,72 \$. L'écart entre le plus bas et le plus haut soumissionnaire conforme est de 1 152 087,99 \$, soit 13,03 %. De plus, l'écart entre les deux plus bas soumissionnaires conformes est de 8 950,00 \$, soit 0,10 %.

L'analyse détaillée et la recommandation des professionnels pour l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire conforme : Quadrax & associés E.G, est jointe au présent sommaire décisionnel. De façon générale, à l'exception de Candev construction inc et de MGB associés inc., on remarque une constance dans le coût des soumissionnaires conformes. De plus, de manière générale à l'exception de Candev construction inc. et MGB associés inc, l'estimation des coûts des professionnels est cohérente avec les montants soumis par tous les soumissionnaires conformes.

Le présent adjudicataire ne figure pas sur la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), ni sur la liste des entreprises non admissibles (RENA) aux contrats publics du Secrétariat du Conseil du trésor au moment de la rédaction du présent sommaire (mise à jour en date du 09 décembre 2016). L'adjudicataire est assujéti à l'obligation d'obtenir une autorisation de l'Autorité des marchés financiers (AMF) dans le cadre de ce contrat dont la valeur est supérieure à 1 M\$. Cette attestation de conformité a été fournie avec la soumission.

#### Aspect(s) financier(s)

Le montant total de la dépense à autoriser est de **9 282 052,50 \$** taxes incluses. Ce montant inclut 15 % de contingences de construction et 5 % d'incidences.

		Montant maximum (taxes incluses)
(1)	Montant de l'appel d'offres de construction (taxes incluses)	7 687 000,00 \$
(2)	Montant pour travaux contingents de 15 % (taxes incluses)	1 153 050,00 \$
<b>(3)</b>	<b>TOTAL du contrat (taxes incluses)</b>	<b>8 840 050,00 \$</b>
(4)	Incidences de 5 % (taxes incluses)	442 002,50 \$
<b>(5)</b>	<b>TOTAL (taxes incluses)</b>	<b>9 282 052,50 \$</b>
(6)	Montant de la ristourne sur les travaux et les incidences (100% de la TPS et 50% de la TVQ)	806 301,36 \$
<b>(7)</b>	<b>TOTAL net (après ristourne)</b>	<b>8 475 751,13 \$</b>

Le montant net de l'emprunt à la charge des citoyens est de **8 475 751,13 \$**.

Bien que le «Programme de soutien à la mise aux normes des arénas municipaux» prévoit une répartition de 80 % (ville centrale) et 20 % (arrondissement), les pourcentages globaux tiennent compte également des travaux non admissibles au Programme et qui sont assumés à 100 % par l'arrondissement Montréal Nord.

Considérant les paramètres du programme, le montant total net après ristourne de **8 475 751,13 \$** se répartit comme suit : (voir pièce jointe GDD 1166676002 Répartition des coûts des travaux, pour le détail)

- Service de la diversité sociale et des sports (SDSS) pour un montant de 6 506 449,39 \$ (76,77% pourcentage à titre indicatif), règlement d'emprunt 15-042 de compétence locale;
- Arrondissement de Montréal-Nord pour un montant de 1 969 301,74 \$ (23,23 % pourcentage à titre indicatif);

Des virements de crédits doivent être effectués du SDSS (requérant) vers le Service de la Gestion et de la Planification Immobilière (SGPI) - (Exécutant).

En ce qui concerne les aides financières pour ce projet, des demandes de subventions vont être déposées auprès d'Hydro-Québec (HQ), Gaz Métro (GM) et du Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN). À noter qu'une demande de subvention a déjà été déposée auprès du Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur (MEES), anciennement le MELS. Ces subventions viendront réduire la charge totale, dans les proportions déjà indiquées, lorsque les sommes correspondantes seront confirmées et reçues.

Ce projet fait l'objet d'une demande de soutien financier dans le cadre du Programme de remplacement des système de réfrigération 2016 du MEES. Malgré que l'octroi de ce contrat aura pour effet de rendre ses dépenses inadmissibles, il est recommandé de procéder à son octroi afin de rencontrer les échéances du Programme municipal des arénas.

#### Développement durable

Le projet de mise aux normes de l'aréna Fleury vise le remplacement des systèmes de réfrigération utilisant le fréon, substance appauvrissant la couche d'ozone par l'émission de gaz à effet de serre (GES), par un système fonctionnant à l'ammoniac n'émettant aucun GES.

De plus, le projet vise la certification LEED-Argent, conformément à la politique de développement durable pour les édifices municipaux.

Le projet inclut également la mise en place de mesures en efficacité énergétique, telles que l'utilisation de la chaleur récupérée du système de réfrigération pour le chauffage de l'eau domestique, du bâtiment et le remplacement de l'éclairage au dessus de la patinoire par des ampoules à basse consommation.

#### Impact(s) majeur(s)

La soumission est valide jusqu'au 28 mars 2017. Si le contrat est octroyé après cette date, la Ville devra négocier une prolongation avec l'entrepreneur. Par ailleurs, les travaux nécessitent la suspension des activités de sports de glace pour une durée d'une année (soit, entre mai 2017 et mai 2018). Selon cet échéancier, la réouverture complète de l'aréna doit s'effectuer au mois de mai 2018. Conséquemment, tout écart par rapport à l'échéancier prévu pourrait s'avérer préjudiciable pour les usagers de l'aréna.

#### Opération(s) de communication

Tous les partenaires sont tenus au courant de l'évolution du projet et de l'échéancier de réalisation. L'arrondissement de Montréal-Nord a déjà communiqué aux utilisateurs de l'aréna les conditions de fermeture et les alternatives en fonction de l'échéancier de réalisation des travaux.

Deux panneaux de chantier conçus par La Ville seront installés pour informer les citoyens de l'envergure des travaux, des contributions financières et de l'échéancier de réalisation

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Octroi du contrat de construction au conseil municipal  
Réalisation des travaux

20 février 2017  
Mars 2017 à mai 2018

**Échéancier initial de réalisation du projet**

Début: 2017-02-01 Fin: 2018-05-25

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables.

**Validation**

<b>Intervenant</b>	<b>Sens de l'intervention</b>
<b>Autre intervenant</b>	<b>Sens de l'intervention</b>

<b>Parties prenantes</b>	<b>Services</b>

<b>Responsable du dossier</b> Salah HADIDI Gestionnaire Immobilier Tél. : 514 280-3427 Télécop. : 514-872-0799	<b>Endossé par:</b> Carlos MANZONI Chef de division programmes de projets Tél. : 514 872-3957 Télécop. : Date d'endossement : 2016-12-09
--	---

<b>Approbation du Directeur de direction</b> Sophie LALONDE Directrice, Direction gestion des projets immobiliers Tél. : 514-872-2619  <b>Approuvé le</b> : 2016-12-16 13:04	<b>Approbation du Directeur de service</b> Sylvie DESJARDINS Directrice du bureau de projet et des services administratifs En remplacement de Marie-Claude Lavoie (Vacances du jeudi 15 décembre au jeudi 22 décembre 2016 Tél. : 514 872-5493  <b>Approuvé le</b> : 2016-12-16 15:23
---	--

Numéro de dossier : 1166676002