
Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 4 février 2019

Résolution: CA19 170006

AUGMENTATION DE LA VALEUR DU CONTRAT - GR7 ARCHITECTES INC. - CENTRE LE MANOIR ET CENTRE COMMUTAIRE NDG

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Sue Montgomery

D'augmenter la valeur du contrat à la firme GR7 Architectes inc. (anciennement Le Groupe des sept, atelier d'architecture inc.) de 50 266,51 \$, taxes incluses, dans le cadre des projets de réfection des fenêtres des bâtiments suivants : Centre Le Manoir et Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce, majorant ainsi le montant total du contrat de 73 052,24 \$ à 123 318,75\$, taxes incluses.

D'autoriser à cette fin une dépense additionnelle de 39 241,94 \$ taxes incluses.

D'autoriser une dépense additionnelle de 11 024,57 \$ taxes incluses, à titre de budget de contingences.

D'autoriser une dépense additionnelle totale de 50 266,51 \$ comprenant les taxes et les contingences.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1175302005

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 février 2019

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 22 novembre 2017

Résolution: CA17 170287

CONTRAT - LE GROUPE DES SEPT, ATELIER D'ARCHITECTURE INC. - CENTRES COMMUNAUTAIRES : LE MANOIR ET NDG

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Christian Arseneault

D'accorder à la firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc., ayant obtenu le plus haut pointage, le contrat au montant de de 73 052,24 \$, taxes incluses, pour la préparation des plans, du devis et de la surveillance des travaux dans le cadre du projet de réfection des fenêtres du centre communautaire le Manoir et du centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public numéro CDN-NDG-17-AOP-DAI-045. D'approuver un projet de convention à cette fin.

D'autoriser une dépense à cette fin de 89 148,74 \$, taxes incluses, comprenant, les contingences au montant de 9 528,55 \$, taxes incluses, les incidences au montant de 16 096,50 \$, taxes incluses, et tous les frais accessoires le cas échéant.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1175302005

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 23 novembre 2017

Ville de Montréal

Recommandation ADDENDA

Numéro de dossier : 1175302005	
Unité administrative responsable	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Accorder à la firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc., un contrat de services professionnels au montant de 73 052,24 \$, taxes incluses, pour la réfection des fenêtres des bâtiments centre communautaire le Manoir et centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce. Autoriser une dépense à cette fin de 89 148,74 \$, incluant toutes les taxes applicables et les frais accessoires, le cas échéant (3 soumissionnaires)- Appel d'offres public CDN-NDG-17-AOP-DAI-045. Approuver un projet de convention à cette fin.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'augmenter la valeur du contrat à la firme GR7 Architectes inc. (anciennement Le Groupe des sept, atelier d'architecture inc.) de 50 266,51 \$, taxes incluses, dans le cadre des projets de réfection des fenêtres des bâtiments suivants : Centre Le Manoir et Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce, majorant ainsi le montant total du contrat de 73 052,24 \$ à 123 318,75\$, taxes incluses.

D'autoriser à cette fin une dépense additionnelle de 39 241,94 \$ taxes incluses.

D'autoriser une dépense additionnelle de 11 024,57 \$ taxes incluses, à titre de budget de contingences.

D'autoriser une dépense additionnelle totale de 50 266,51 \$ comprenant les taxes et les contingences.

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

-- Signé par Stephane P PLANTE/MONTREAL le 2019-01-31 09:09:30, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Stephane P PLANTE

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

Recommandation

		Numéro de dossier :	1175302005
Unité administrative responsable			
Niveau décisionnel	Conseil d'arrondissement	Au plus tard le	2017-11-22
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas		
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Accorder à la firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc., un contrat de services professionnels au montant de 73 052,24 \$, taxes incluses, pour la réfection des fenêtres des bâtiments centre communautaire le Manoir et centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce. Autoriser une dépense à cette fin de 89 148,74 \$, incluant toutes les taxes applicables et les frais accessoires, le cas échéant (3 soumissionnaires)- Appel d'offres public CDN-NDG-17-AOP-DAI-045. Approuver un projet de convention à cette fin.		

Accorder à la firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc., ayant obtenu le plus haut pointage, le contrat au montant de de 73 052,24 \$, taxes incluses, pour la préparation des plans, du devis et de la surveillance des travaux dans le cadre du projet de réfection des fenêtres des bâtiments centre communautaire le Manoir et centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public numéro CDN-NDG-17-AOP-DAI-045;

D'approuver un projet de convention à cette fin;

D'autoriser une dépense à cette fin de 89 148,74 \$, taxes incluses, comprenant, les contingences au montant de 9 528,55 \$, taxes incluses, les incidences au montant de 16 096,50 \$, taxes incluses, et tous les frais accessoires le cas échéant;

D'imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel

-- Signé par Stephane P PLANTE/MONTREAL le 2017-11-16 09:44:27, 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 :1175302005

Ville de Montréal

ADDENDA

Identification

Dossier : 1175302005	Date de création : 18/12/18	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 19/01/31
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction		
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement		
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas		
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Augmenter la valeur du contrat à la firme GR7 Architectes inc. (anciennement Le Groupe des sept, atelier d'architecture inc.) de 50 266,51 \$, taxes incluses, dans le cadre des projets de réfection des fenêtres des bâtiments suivants : Centre Le Manoir et Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce, majorant ainsi le montant total du contrat de 73 052,24 \$ à 123 318,75\$, taxes incluses. Autoriser une dépense additionnelle totale de 50 266,51 \$ comprenant les taxes – Appel d'offres public CDN-NDG-17-AOP-DAI-045.		

Responsable : Viviane GAUTHIER

Signataire : Stephane P PLANTE

Inscription au CA :

Inscription au CE :

Inscription au CM :

Contenu

Contexte

Contexte

Dans le cadre des projets de réfection des fenêtres des bâtiments Centre le Manoir et Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce accordait, le 22 novembre 2017, à la suite d'un appel d'offres public, le contrat de services professionnels à la firme GR7 Architectes inc. (anciennement Le Groupe des sept, atelier d'architecture inc.) pour les services de base suivants :

- a) Les services liés aux phases de conception;
- b) Les services liés aux phases de construction.

Les professionnels sont rémunérés selon la méthode à pourcentage régi par la Convention de services professionnels définissant la méthode du pourcentage comme suit : « *Cette méthode comporte le paiement d'un montant basé sur un pourcentage du coût estimé des travaux à la phase de conception. Après l'appel d'offres pour les travaux de construction, un ajustement à la hausse ou à la baisse des honoraires professionnels sera appliqué sur les honoraires professionnels déjà payés et à venir, de manière à ce que la Ville paye toujours les honoraires professionnels sur la base du coût réel des travaux.* » (Article 5.1.1.a)

Tout au long des projets, la rémunération des professionnels a été calculée selon la méthode du pourcentage et ceci en fonction de l'avancement de leur mandat. Jusqu'à maintenant, pour les services liés aux phases de conception des deux projets, la rémunération des professionnels a été calculée sur le

coût estimé des travaux puisque le coût réel des travaux ne peut être connu que suite à l'octroi des contrats de construction.

L'arrondissement a octroyé le 3 décembre 2018 deux contrats distincts pour les travaux de remplacement des fenêtres au Centre Le Manoir et au Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce. Le coût réel des travaux a ainsi été déterminé. À partir de ce moment, la rémunération pour les services liés aux phases de construction des deux projets, ainsi qu'aux services déjà rendus de conception, doivent être calculés sur le coût réel des travaux. Étant donné que le coût réel des travaux de construction est supérieur au coût estimé des travaux, une révision à la hausse des honoraires professionnels doit être accordée aux professionnels de ce projet.

Le coût estimé des travaux pour les deux projets lors de la publication de l'appel d'offres public de services professionnels CDN-NDG-17-AOP-DAI-045 était de 800 000 \$, incluant les taxes et 15% de contingences. Les deux contrats de construction CDN-NDG-18-AOP-DAI-001 et CDN-NDG-18-AOP-DAI-002 accordés par l'arrondissement, soit le coût réel des travaux, s'élèvent à 1 294 202,29 \$, incluant les taxes et excluant les contingences. Par conséquent et conformément aux termes de la convention de services professionnels signée par les parties, les honoraires de services professionnels doivent être ajustés en fonction de la valeur réelle des travaux de construction.

Ainsi, le présent dossier vise l'ajustement des honoraires de services professionnels de la firme GR7 Architectes inc. (CA17 170287) selon le coût réel des travaux de construction pour deux projets de remplacement des fenêtres au Centre Le Manoir (CA18 170314) et au Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce (CA18 170315).

Décision(s) antérieure(s)

CA18 170315 - 3 décembre 2018 : Accorder à la firme Amro aluminium inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de remplacement des fenêtres au Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce, pour une somme maximale de 688 448,45 \$ incluant les taxes, conformément aux documents de l'appel d'offres public CDN-NDG-18-AOP-DAI-002; Autoriser une dépense à cette fin de 688 448,45\$, incluant les taxes; Autoriser une dépense additionnelle de 103 267,27 \$, incluant les taxes, à titre de budget de contingences; Autoriser une dépense additionnelle de 27 537,94 \$, incluant les taxes, à titre de budget d'incidences; Autoriser une dépense totale de 819 253,65 \$ incluant les taxes et tous les frais accessoires, le cas échéant ; Imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

CA18 170314 - 3 décembre 2018 : Accorder à XO Construction inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de remplacement des fenêtres et autres travaux connexes au Centre Le Manoir, pour une somme maximale de 605 753,84 \$ incluant les taxes, conformément aux documents de l'appel d'offres public CDN-NDG-18-AOP-DAI-001; Autoriser une dépense à cette fin de 605 753,84 \$, incluant les taxes; Autoriser une dépense additionnelle de 90 863,08 \$, incluant les taxes, à titre de budget de contingences; Autoriser une dépense additionnelle de 24 230,15 \$, incluant les taxes, à titre de budget d'incidences; Autoriser une dépense totale de 720 847,06 \$ incluant les taxes et tous les frais accessoires, le cas échéant; Imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

CA17 170287 - 22 novembre 2017 : Accorder à la firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc., ayant obtenu le plus haut pointage, le contrat au montant de de 73 052,24 \$, taxes incluses, pour la préparation des plans, du devis et de la surveillance des travaux dans le cadre du projet de réfection des fenêtres des bâtiments centre communautaire le Manoir et centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce au prix et aux conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public numéro CDN-NDG-17-AOP-DAI-045; Approuver un projet de convention à cette fin; Autoriser une dépense à cette fin de 89 148,74 \$, taxes incluses, comprenant, les contingences au montant de 9 528,55 \$, taxes incluses, les incidences au montant de 16 096,50 \$, taxes incluses, et tous les frais accessoires le cas échéant; Imputer cette dépense, après avoir opéré le virement budgétaire, conformément aux

informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Description

Tel que détaillé au «Tableau des honoraires et des contingences - Révision» en pièce jointe, les honoraires de base pour les services professionnels doivent être ajustés en fonction du coût réel des travaux de construction et les contingences doivent être révisées en prévision de services supplémentaires qui pourraient être requis en cours de chantier.

Contrat de base révisé :

Le prix contractuel de base de la firme **GR7 Architectes inc.** est de 55 250,00 \$, avant taxes, pour un total de 63 523,69 \$ taxes incluses établi en fonction du coût des travaux estimé à 800 000 \$ taxes et contingences incluses (voir le document «Bordereau_soumission_F4» en pièce jointe). Tel que détaillé dans le tableau ci-dessous, le prix des deux contrats de construction accordés par l'arrondissement totalise 1 294 202,29 \$, incluant les taxes et excluant les contingences. Suivant la méthode à pourcentage, le coût total des honoraires professionnels de base de la firme GR7 architecture inc. doit donc être augmenté à 102 765,63 \$, taxes incluses, soit un ajustement total de **39 241,94 \$**, taxes incluses.

	Montant avant taxes	Montant toutes taxes incluses	Contingences de 15%	TOTAL (incl. taxes et contingences)
Coûts estimés de travaux - Référence	605 046,47 \$	695 652,17 \$	104 347,83 \$	800 000,00 \$
Sommes autorisées pour les Travaux au Centre communautaire NDG	598 781,00 \$	688 448,45 \$	103 267,27 \$	791 715,72 \$
Sommes autorisées pour les Travaux au Centre Le Manoir	526 857,00 \$	605 753,84 \$	90 863,08 \$	696 616,91 \$
Total – Contrats de travaux octroyés	1 125 638,00 \$	1 294 202,29 \$	194 130,34 \$	1 488 332,63 \$

Contingences révisées :

Une provision de contingences, égale à 15 % du prix de base de la firme GR7 Architectes inc., de 9 528,55 \$, incluant taxes, a été prévue originalement au contrat de base des professionnels. À ce jour, 4 240,31 \$ taxes incluses de cette provision de contingences a été utilisé pour des services reliés à des expertises sur des percées exploratoires durant la phase de conception et pour des recherches de matériaux exigés par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Selon la convention de services professionnels, les honoraires professionnels doivent être ajustés en fonction du coût réel des travaux, incluant les contingences. Donc, puisqu'un montant de 15 % est prévu pour les travaux contingents, une provision supplémentaire de contingences, équivalant à 15 % de l'ajustement des honoraires de base de la firme GR7 architectes inc. est recommandée en prévision des travaux contingences. Cette provision supplémentaire de contingences correspond à un montant de 5 886,29 \$ taxes incluses.

De plus, une provision supplémentaire de contingences, équivalant à 5 % de l'ajustement des honoraires de base de la firme GR7 architectes inc. est recommandée en prévision de services professionnels supplémentaires, exclus du contrat de base, qui pourraient s'avérer requis durant la phase de construction. Cette provision supplémentaire de contingences correspond à un montant de 5 138,28 \$ taxes incluses.

Au total, la provision totale des contingences recommandée s'élève à **11 024,57 \$**, taxes incluses.

Le montant supplémentaire total à autoriser pour les honoraires professionnels de la firme GR7 Architectes inc., en tenant compte du contrat de base révisé et des contingences révisées, est de **43 719,51 \$**, avant taxes, pour un total de **50 266,51 \$**, taxes incluses.

Justification

Cet ajustement est nécessaire afin de se conformer aux clauses contractuelles de la Convention de services professionnels.

Les clauses du contrat et la portée des travaux inclus aux projets demeurent exactement les mêmes que celles définies dans le mandat original.

Aspect(s) financier(s)

Le montant total à autoriser pour le présent dossier, incluant les contingences de la firme **GR7 Architectes inc.** est de **43 719,51 \$**, avant taxes, pour un total de **50 266,51 \$**, taxes incluses.

Le montant imputable net de ristourne TPS et TVQ, est de **45 900,03 \$**.

Cette dépense est financée par le règlement d'emprunt **RCA 0717120**

Les renseignements relatifs au règlement d'emprunt, au code d'imputation et au numéro de sous-projet sont indiqués dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Développement durable

Ne s'applique pas

Impact(s) majeur(s)

L'augmentation des honoraires professionnels demandée vise à compléter les projets de réfection des fenêtres pour le Centre Le Manoir et le Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce en assurant la surveillance de chantier jusqu'à la fin des travaux et en fournissant tous les autres services requis selon les termes de la convention signée, et ce, jusqu'à la réception définitive prévue en juin 2020.

Opération(s) de communication

Ne s'applique pas

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Prise de mesure, approbation, commande du matériel et fabrication des fenêtres : mi-décembre 2018 à mars 2019;
- Mobilisation sur le chantier : mars 2019;
- Fin des travaux et réception provisoire : juin 2019;
- Réception définitive : juin 2020.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Le présent dossier est conforme aux règlements de la gestion contractuelle de la Ville de Montréal

Validation

Sélection des parties prenantes et avis de consultation du dossier

Parties prenantes Sonia GAUDREAULT Julie FARALDO BOULET	Services Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Lecture : Julie FARALDO BOULET, 11 janvier 2019 Sonia GAUDREAULT, 10 janvier 2019	
Responsable du dossier Viviane GAUTHIER Analyste de dossiers Tél. : 514 872-9387 Télécop. : 514 868-3538	

Numéro de dossier : 1175302005

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

Identification		Numéro de dossier : 1175302005
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction	
Niveau décisionnel	Conseil d'arrondissement	Au plus tard le 2017-11-22
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas	
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Accorder à la firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc., un contrat de services professionnels au montant de 73 052,24 \$, taxes incluses, pour la réfection des fenêtres des bâtiments centre communautaire le Manoir et centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce. Autoriser une dépense à cette fin de 89 148,74 \$, incluant toutes les taxes applicables et les frais accessoires, le cas échéant (3 soumissionnaires)- Appel d'offres public CDN-NDG-17-AOP-DAI-045. Approuver un projet de convention à cette fin.	

Contenu

Contexte

Le centre communautaire le Manoir et le centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce sont situés dans le district de Notre-Dame-de-Grâce de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

La fenestration des deux immeubles a atteint sa durée de vie utile.

La fenestration du centre le Manoir date de sa construction en 1955. La fenestration du centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce a, quant à elle, déjà été remplacée il y a une trentaine d'années. Cependant, la conception du mécanisme d'ouverture des unités est inadéquate: elle ne permet pas l'ouverture et la fermeture appropriées des fenêtres. De plus, lors de grands vents, les fenêtres ouvrent toutes seules. Par mesure de sécurité, la plupart des unités ont été vissées en place. Ces altérations sur les fenêtres créent directement de l'inconfort chez les occupants puisque les locaux ne bénéficient plus de changements d'air appropriés.

L'état de la fenestration des deux immeubles a mis en évidence la nécessité de remplacer l'ensemble des unités. Ainsi l'arrondissement a décidé de procéder aux travaux de réfection des fenêtres.

Dans un premier temps, l'arrondissement a publié les avis d'appel d'offres public CDN-NDG-17-AOP-DAI-045 dans le Devoir et sur SÉAO, dans le but de solliciter le marché auprès de firmes d'architecture en vue de la préparation des plans et devis ainsi que des services durant la construction. Un (1) addenda a été émis par l'arrondissement durant la période d'appel d'offres qui a duré 25 jours calendrier.

Dans un deuxième temps, une période des travaux de construction est prévue à partir de l'été jusqu'à l'automne 2018.

Décision(s) antérieure(s)

Sans objet

Description

Le présent contrat vise à mandater une firme de professionnels pour les services suivants, afin de réaliser la réfection des fenêtres des deux bâtiments.

- Remplacer la fenestration;
- Remplacement des blocs de verre brisé au centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce
- Évaluation et remplacement si requis des linteaux d'acier au-dessus des fenêtres
- Remplacer les mastics d'étanchéité;
- Ragrafer les finis intérieurs touchés par les travaux.

Pour ce faire, la firme de professionnels doit donner les services suivants:

a) Les services liés aux phases de conception :

- La coordination avec tous les intervenants;
- La validation et la vérification des informations contenues dans les documents fournis par la Ville;
- L'analyse réglementaire et l'étude de conformité;
- Préparer les documents en vue de leur présentation au comité consultatif d'urbanisme;
- La conception des plans, devis et cahiers des charges;
- Tout autre service requis durant la phase de conception (étapes de la validation des données - du dossier préliminaire, du dossier définitif).

b) Les services liés aux phases de construction :

- La coordination des firmes attitrées au projet par le coordonnateur;
- La gestion des appels d'offres et leurs documents, les recommandations suite aux résultats;
- La surveillance des travaux pour chacun des immeubles, incluant entre autres, la gestion des réunions, la préparation des ordres de changements, les recommandations pour les demandes de paiement;
- La préparation des dessins « tels que construits »;
- Les services en période de garantie;
- Tout autre service requis durant la phase de construction.

La rémunération des professionnels se fera selon un mode forfaitaire et en fonction de l'avancement de leur mandat et des travaux de construction. Le tout est régi par les termes de la Convention de services professionnels (voir la convention dans la section « Document juridique » du présent dossier). Les consultants auront le mandat de réaliser ce projet jusqu'à concurrence des honoraires prévus à leur contrat (sans obligation de la part de la Ville de verser la totalité de ce montant).

Justification

Le 8 septembre 2017, l'équipe d'aménagement des parcs - Actifs immobiliers a procédé à l'appel d'offres public, CDN-NDG-17-AOP-DAI-045, dans le but de retenir les services professionnels pour le projet de réfection des fenêtres des bâtiments centre communautaire le Manoir et centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce.

Il s'agissait d'un appel d'offres à deux enveloppes conformément aux règles adoptées le 1er novembre 2002. En effet, pour la gestion et l'adjudication des contrats de service professionnels, un système de pondération et d'évaluation des offres à deux enveloppes est obligatoire et applicable à tous les appels d'offres sur invitation, pour les sommes de 25 000,00 \$ à 99 999,00 \$, et publics, pour les sommes de 100 000,00 \$ et plus. Cette disposition nécessite une évaluation en deux étapes à partir des documents fournis dans deux enveloppes séparées et scellées.

Sur cinq (5) preneurs du document d'appel d'offres, trois (3) soumissionnaires ont déposé leurs enveloppes. L'arrondissement n'a reçu aucun avis de désistement.

La réception des soumissions a eu lieu le mercredi 4 octobre à 11 heures, l'ouverture des enveloppes contenant la proposition technique a eu lieu le jour même au Bureau d'arrondissement, en présence d'un représentant des soumissionnaires, de deux (2) représentants de la Division du greffe et d'un représentant de l'équipe d'aménagement des parcs — Actifs immobiliers de l'arrondissement (voir le procès verbal de l'ouverture de l'enveloppe no.1 dans la section « Pièces jointes » du présent dossier). Les soumissions sont valides pour un délai de 120 jours à compter de leur date d'ouverture.

Un comité d'évaluation de trois (3) personnes a été formé par la Division du greffe de l'arrondissement afin d'examiner les contenus des premières enveloppes selon une grille d'évaluation des services professionnels préapprouvée par le Conseil d'arrondissement. Le responsable du projet ne fait pas partie de ce Comité d'évaluation et ne connaît pas sa composition.

En présence du secrétaire d'arrondissement substitut, le 23 octobre 2017, les trois membres du comité ont, dans un premier temps, délibéré sur les propositions techniques des firmes et se sont entendus sur les pointages intérimaires tel que décrit dans le tableau "Partie 1" suivant et ajouté dans la section « Pièces jointes » du présent dossier. Sur les trois (3) firmes soumissionnaires ayant remis une soumission, deux (2) ont obtenu un pointage équivalent ou supérieur à 70 %. Ainsi, seules ces deux (2) firmes ont pu accéder à la deuxième étape du processus d'octroi de contrat, soit à l'ouverture de l'enveloppe contenant les prix. La firme ANA architecture n'ayant pas obtenu la note de passage de 70 %, elle a été déclarée non conforme et l'enveloppe de prix lui sera retournée.

Les pointages finaux ont été calculés selon la formule $((\text{Pointage intérimaire} + 50) \times 10\,000) / \text{prix}$
Prix
et apparaissent dans le tableau " Partie 2 " suivant et ajouté dans la section « Pièces jointes » du présent dossier.

TABLEAU - PARTIE 1 - Résultats d'évaluation des propositions techniques (enveloppe no1)

Évaluation de chaque proposition		NADEAU NADEAU BLONDIN INC.		LE GROUPE DES SEPT		ANA ARCHITECTURE INC.	
		Cote (0 à 100 %)	Pointage	Cote (0 à 100 %)	Pointage	Cote (0 à 100 %)	Pointage
CRITÈRES	Nombre maximal de points attribués						
Présentation générale de l'offre	5	80	4	80	4	70	3,5
Compréhension du mandat et de la problématique – qualité de l'approche proposée	25	92	23	70	17,5	70	17,5
Expérience de la firme dans des projets de complexité et de budget similaires	10	90	9	80	8	50	5
Qualifications du chargé de projet pour des projets de complexité et de budget similaires	25	92	23	84	21	72	18
Qualifications de l'équipe de travail et/ou des sous-contractants pour des projets de complexité et de budget similaires	25	88	22	70	17,5	72	18
Capacité de production et échéancier	10	90	9	50	5	50	5
POINTAGE TOTAL INTÉRIMAIRE	100	90/100		73/100		67/100	

Les enveloppes de prix des offres dont le pointage intérimaire est de moins de 70 sont retournées
au fournisseur
sans avoir été ouvertes

**TABLEAU -PARTIE 2 - Résultat après ouverture des propositions de prix
(enveloppe no 2) et établissement du pointage final**

ÉTABLISSEMENT DU POINTAGE FINAL	NADEAU NADEAU BLONDIN INC.	LE GROUPE DES SEPT	ANA ARCHITECTUR E INC.
Prix soumis (Uniquement pour les offres dont le pointage intérimaire est d'au moins 70)	76 918,18 \$	63 523,69 \$	Non ouverte pointage intérimaire insuffisant
Établissement du pointage final Application de la formule : <u>(Pointage intérimaire + 50) x 10 000</u> Prix	18.20	19.36	s/o
Rang et adjudicataire	2	1	s/o

TABLEAU COMPARATIF

Soumissions conformes	Note Intérim	Note finale	Prix de base (tx incluses)
Le Groupe des Sept	73%	19,36	63 523,69 \$
Nadeau Nadeau Blondin architectes inc.	90%	18,20	76 918,28 \$
ANA architecture	67%	-	- \$
Dernière estimation réalisée			91 980,00 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$) <i>(l'adjudicataire – estimation)</i>			28 456,31 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) <i>((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100</i>			- 30,9 %
Écart entre les 2 soumissionnaires (\$) <i>(2^{ème} meilleure note finale – adjudicataire)</i>			13 394,59 \$
Écart entre les 2 soumissionnaires (%) <i>((2^{ème} meilleure note finale – adjudicataire) / adjudicataire) x 100</i>			21,09 %

(*)T.P.S de 5% et T.V.Q de 9.975%

La firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc. a présenté une soumission en tous points conforme à l'appel d'offres. Elle a obtenu le plus haut pointage après examen par le comité d'évaluation. Le prix soumis par cette firme est de 63 523,69 \$, toutes taxes incluses.

L'écart de coûts entre la firme ayant obtenu le plus haut pointage, Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc. et celle ayant obtenu le plus bas pointage, Nadeau Nadeau Blondin architectes inc. est de 21,09 %, soit une différence de coût de 13 394,59 \$. Il est difficile d'expliquer l'écart des coûts, car il n'y a que 2 soumissions, ainsi l'échantillonnage des coûts est insuffisant.

D'autre part, la soumission de la firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc. est inférieur de 30,9 % à l'estimation de coûts de 91 980,00 \$ taxes incluses, soit une différence de coût de 28 456,31 \$. Cet écart s'explique par l'économie d'échelle que procure le regroupement des services dans un contrat regroupant deux édifices. L'évaluation interne des coûts n'a donc pas suffisamment considéré l'impact de cet aspect sur le prix des services professionnels.

Par conséquent, nous recommandons au Conseil d'arrondissement d'accorder le contrat de services professionnels pour le projet de réfection des fenêtres du centre le Manoir et du centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce à la firme Le Groupe des Sept, atelier d'architecture inc. au montant de 63 523,69 \$ taxes incluses.

Le gestionnaire recommande l'ajout d'une provision de contingences aux services professionnels de 15 % soit un montant 8 287,50 \$, avant les taxes pour un total de 9 528,55 \$ incluant les taxes. Cette provision servira à payer des services professionnels supplémentaires selon les conditions du projet rencontrées durant la période des travaux.

De plus, étant donné l'âge des bâtiments, il pourrait être nécessaire d'avoir recours à des services supplémentaires en cours de mandat afin de préciser les conditions existantes telles que la présence de plomb, la présence d'amiante ou la présence de silice. Des expertises diverses pourraient alors s'avérer nécessaires. Ainsi, le gestionnaire recommande l'ajout d'une provision d'incidences aux services professionnels de 14 000, 00 \$, avant les taxes, pour un total de 16 096,50 \$ incluant les taxes.

Le montant total à autoriser pour le présent projet est de 89 148,74 \$, toutes taxes incluses.

Aspect(s) financier(s)

Cette dépense sera assumée par le budget PTI réservé à cette fin.

Le règlement d'emprunt de provenance utilisé est le RCA07 17120, Protection d'immeubles et piscines (CA07 170013).

Le projet SIMON est le 171108.

Le montant total à autoriser est de **89 148,74 \$**, incluant les contingences, les incidences et toutes les taxes applicables.

La somme imputable, net de ristourne TPS et TVQ, est de **81 404,68 \$**.

La certification des fonds et les informations relatives au règlement d'emprunt, au code d'imputation et au numéro de sous-projet sont indiquées dans l'intervention de la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce du présent dossier.

Développement durable

La réfection de la fenêtre doit être réalisée selon la politique de développement durable pour les édifices de la Ville de Montréal (sans certification LEED du Conseil du bâtiment durable du Canada). De par la nature des travaux, les quatre mesures environnementales suivantes sont applicables à ce type de projet;

- a) Gestion des déchets de construction;
- b) Choix des matériaux de construction et des équipements avec des procédures durables dans le respect de l'environnement.
- c) Contrôle de la qualité d'air et des bruits durant le chantier;
- d) Protéger la valeur de l'actif immobilier.

Impact(s) majeur(s)

Sans objet

Opération(s) de communication

Sans objet

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Octroi du contrat pour services professionnels : CA du 22 novembre 2017;
- Préparation de plans et devis et période d'appel d'offres : fin novembre 2017 à mi-avril 2018;
- Octroi du contrat de construction : début été 2018;
- Réalisation des travaux : mi-août à fin décembre 2018.

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: 2017-11-22 Fin: 2017-12-21

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le présent dossier est conforme à la Politique municipale d'attribution des contrats. La Politique de gestion contractuelle adoptée en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* a été ajoutée aux instructions fournies aux soumissionnaires. Les règles d'adjudication des contrats ont été respectées. Les vérifications relatives à la conformité de tous les soumissionnaires auprès des Registres de la RBQ et à la liste des personnes devant être déclarées non conformes en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal ont été faites avant l'émission du dossier d'invitation et également avant l'évaluation des soumissions reçues.

L'évaluation des soumissions a été faite par un comité formé et autorisé par l'arrondissement. Les Grilles de pondération et d'évaluation ont également été préapprouvées par le Conseil d'arrondissement.

Validation

Intervenant	Sens de l'intervention
Autre intervenant	Sens de l'intervention

Parties prenantes Sonia GAUDREAU Geneviève REEVES	Services Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Geneviève REEVES, 26 octobre 2017 Sonia GAUDREAU, 25 octobre 2017	

Responsable du dossier Brigitte B LEMAY Gestionnaire immobilier Tél. : 514-872-4140 Télécop. : 514-868-4562	Endossé par: Denis GENDRON Directeur Tél. : 514 868-3644 Télécop. : Date d'endossement : 2017-10-24
--	---

Approbation du Directeur de direction Tél. : Approuvé le :	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
---	---

Numéro de dossier :1175302005