

**Commission permanente sur l'examen des contrats**

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

**Mandat SMCE133046004**

**Accorder un contrat à Les Entreprises QMD inc. pour le projet de réfection de lanterneaux, phase 4 du Biodôme de Montréal pour une somme maximale de 6 872 324,79 \$ taxes incluses – Appel d'offres public BIO-9942-007 – (2 soumissionnaires)**

Rapport déposé au conseil municipal  
Le 16 décembre 2013

## Direction générale

Direction du greffe  
Division des élections et du soutien aux commissions  
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

### *La commission :*

#### *Présidente*

*Mme Émilie Thuillier  
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville*

#### *Vice-président*

*M. Jean-Marc Gibeau  
Arrondissement de Montréal-Nord*

#### *Membres*

*M. Richard Celzi  
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-  
Maisonneuve*

*M. Jean-François Cloutier  
Arrondissement de Lachine*

*M. Richard Deschamps  
Arrondissement de LaSalle*

*M. Pierre Gagnier  
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville*

*Mme Marianne Giguère  
Arrondissement du Plateau Mont-Royal*

*Mme Sylvia Lo Bianco  
Arrondissement de Montréal-Nord*

*Mme Lili-Anne Tremblay  
Arrondissement de Saint-Léonard*

Montréal, le 16 décembre 2013

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

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE133046004, nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente sur l'examen des contrats, le rapport de la commission relativement à un contrat à être accordé à Les Entreprises QMD inc. pour le projet de réfection de lanterneaux, phase 4 du Biodôme de Montréal pour une somme maximale de 6 872 324,79 \$ taxes incluses – Appel d'offres public BIO-9942-007 – (2 soumissionnaires).

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

**ORIGINAL SIGNÉ**

Émilie Thuillier  
Présidente

**ORIGINAL SIGNÉ**

Pierre G. Laporte  
Secrétaire recherchiste

## TABLE DES MATIÈRES

---

Introduction .....	4
Critères d'examen .....	4
Mandat SMCE133046004 .....	5
Conclusion .....	7

## **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). Compte tenu du caractère confidentiel et stratégique des informations contenues dans une soumission, chaque membre de la commission est tenu au respect de la plus stricte confidentialité à l'égard des renseignements reçus dans le cadre de l'examen d'un dossier. L'accès aux travaux de la commission est également limité aux personnes concernées pour le traitement du dossier visé.

La commission procède périodiquement à une révision des critères d'examen et dresse annuellement un bilan de ses activités.

Le rapport de la commission est considéré comme étant une partie intégrante du dossier décisionnel et du mandat desquels il découle et ce, conformément aux articles 2 du *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats* et du *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats*.

## **Critères d'examen et modalités de fonctionnement**

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).

Les contrats répondant à l'un ou l'autre des critères suivants font ainsi l'objet d'un examen de la conformité du processus:

1. Contrat de plus de 10 M\$
2. Contrat de biens et services ou contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ ou contrat de services professionnels de plus de 1 M\$ et répondant à l'une des conditions suivantes :
  - Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres;
  - Aucun appel d'offres effectué, le fournisseur étant considéré unique en vertu du paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 573.3 de la Loi sur les cités et villes;
  - Contrat accordé à un consortium;
  - Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation;
  - Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire;

- L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent;
  - Une transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.
3. Contrat que le comité exécutif ou un conseil d'arrondissement juge nécessaire de soumettre à la commission.

**Mandat SMCE133046004**

**Accorder un contrat à Les Entreprises QMD inc. pour le projet de réfection de lanterneaux, phase 4 du Biodôme de Montréal pour une somme maximale de 6 872 324,79 \$ taxes incluses – Appel d'offres public BIO-9942-007 – (2 soumissionnaires)**

À sa séance du 27 novembre 2013, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1133046004. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat de réalisation de travaux supérieur à 2 M\$ accordé à un adjudicataire qui en est à son quatrième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent.*

Le 4 décembre 2013, les élus 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 SMCE133046004 qui lui avait été confié. Ces derniers ont rencontré les représentants de l'Espace pour la vie qui ont répondu à leurs questions.

Les responsables du dossier ont d'abord rappelé l'historique du dossier de la réfection des lanterneaux du Biodôme. Le Biodôme, anciennement le vélodrome, a été construit pour les Jeux olympiques de 1976. L'une des particularités de ce bâtiment consiste en ses lanterneaux (puits de lumière). Le Biodôme en compte 58 et ceux-ci couvrent plus de 60% de la toiture. Or, ces lanterneaux ont plus de 35 ans et nécessitent des réfections importantes.

Ces éléments architecturaux sont composés d'une structure en aluminium, de panneaux d'acrylique et de joints d'étanchéité en néoprène. L'étanchéité de plusieurs d'entre eux est déficiente et les panneaux d'acrylique présentent des problèmes de fissuration dus à une exposition aux rayons du soleil depuis plus de 35 ans.

Le présent contrat vise à terminer le remplacement de ceux-ci puisqu'ils atteignent progressivement la fin de leur vie utile. En 2003, un premier lanterneau a été remplacé afin de mettre à l'essai un nouveau type de lanterneaux mieux adapté au climat québécois. Ces travaux ont été effectués avec des échafaudages sous le lanterneau. En 2005, un deuxième lanterneau a été remplacé afin de permettre d'ajuster la conception de ce nouveau type de lanterneaux et de développer une méthode de remplacement sécuritaire de ces éléments architecturaux, sans nuire aux opérations du Biodôme. Les travaux ont été réalisés sans échafaudage et directement à partir du toit. Depuis 2008, trois phases de travaux majeurs de réfection de ces éléments ont permis de remplacer 42 autres lanterneaux.

Cette quatrième et dernière phase va permettre de remplacer quatorze lanterneaux sur une période de deux ans (2014 et 2015) et compléter ainsi ce programme de réfection. Cet appel d'offres public a été publié sur le système électronique d'appel d'offres (SÉAO) ainsi que dans le quotidien La Presse le 28 août 2013 pour se terminer le 2 octobre. Les soumissionnaires ont eu 36 jours pour préparer et déposer leur soumission. Un seul addenda a été émis durant la période de l'appel d'offres le 20 septembre, celui-ci concernait l'acquisition du matériel requis pour les travaux de membrane. L'ouverture des soumissions a été reculée d'une semaine pour permettre aux soumissionnaires de s'ajuster.

Le présent contrat consiste à remplacer quatorze lanterneaux de la travée nord et refaire la membrane d'étanchéité de deux bassins de butée ainsi que de tout le secteur du toit couvert par ces travaux. Comme dans chacune des phases précédentes, l'entrepreneur ne pourra s'échafauder sous les lanterneaux et devra travailler exclusivement à partir du toit.

Des contingences de 7% ont été ajoutées à la soumission pour pallier des situations qui ne pouvaient pas être prévues lors de la préparation des plans et devis et compte tenu des expériences antérieures dans les phases 1, 2 et 3 (2008 à 2013). Les travaux de remplacement de ces quatorze lanterneaux et les autres travaux de membranes s'échelonnent sur une période de deux ans, soit 2014 et 2015. Huit firmes se sont procuré des documents d'appel d'offres public à partir du système SÉAO, cinq se sont prévalu de l'option d'une visite de chantier. Il est à noter que parmi les preneurs de cahiers, trois sont des sous-traitants, il est donc compréhensible que le nombre de soumissions reçues semble disproportionné. Un autre des soumissionnaires était de la région de Québec.

À la fin, deux soumissions ont été reçues : Entreprises QMD et RJL Construction inc. Il existe un écart de 12 % entre les deux soumissions reçues et un écart de 4 % entre l'estimation des professionnels et la plus basse soumission conforme. Le coût total du contrat est de 6 872 324,79 \$, incluant les contingences et les taxes.

Les élus membres de la commission ont apprécié la clarté et la pertinence de la présentation.

Quelques questions ont néanmoins été soulevées, notamment en ce qui a trait aux honoraires professionnels pour les plans et la surveillance du chantier. Les membres ont convenu qu'il aurait été utile de retrouver ces renseignements dans le sommaire décisionnel.

Des membres ont aussi demandé pourquoi la même entreprise avait remporté les quatre derniers contrats pour les lanterneaux du Biodôme. Les responsables du dossier ont expliqué que peu d'entreprises étaient en mesure de soumettre des offres en raison de la complexité des travaux très spécialisés requis. Il va de soi que l'expertise développée par l'adjudicataire lui a permis de proposer des prix plus compétitifs sans diminuer la qualité des travaux.

Les membres ont aussi compris que la durée de vie probable des nouveaux lanterneaux est de l'ordre de quarante ans et ont apprécié l'ingéniosité développée pour la réalisation des travaux de réfection.

Enfin, les commissaires ont choisi de faire le commentaire suivant lié au processus décisionnel : il conviendrait de mentionner, dans la section «Décisions antérieures» du sommaire décisionnel de ce contrat, l'octroi du contrat lié aux honoraires professionnels en lien avec ce dossier.

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.

## **Conclusion**

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les fonctionnaires d'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 supérieur à 2 M\$ accordé à un adjudicataire qui en est à son quatrième octroi consécutif pour un contrat récurrent;*

*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 plusieurs aspects liés à ce dossier;*

À l'égard du mandat SMCE133046004 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.