

Identification		Numéro de dossier : 1133903026
Unité administrative responsable	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction des travaux publics , Division des infrastructures	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie	
Projet	-	
Objet	Accorder un contrat à Construction Cogela inc. pour la construction d'une nouvelle piscine et bâtiment annexe au Parc Grier - Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro - Dépense maximale de 5 214 452,15 \$, taxes incluses - Appel d'offres public ST-13-11 (deux soumissionnaires)	

Contenu

Contexte

L'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro compte sur une population de 68 000 personnes et six piscines pour les desservir. La situation de l'arrondissement est particulière, parce qu'elle repose sur un système privé pour livrer ces services, de nature publique. Six organismes à but non lucratif gèrent chacun une piscine tout en recevant des fonds publics à cette fin. Chaque organisme dispose toutefois d'une autonomie complète quant à la gestion de leur centre, chargeant des droits d'inscription pour leur accès et imposant les horaires qui conviennent le mieux à leurs membres, de ce fait limitant l'accessibilité à un public plus large.

Afin de s'assurer de la qualité des installations existantes, en partie supportées par des fonds publics, l'arrondissement a commandé une étude de mise aux normes pour les piscines de quartier. Les conclusions tirées par la firme d'architecture Riopel + Architectes ont démontré que toutes les installations étudiées sont vétustes ainsi que non conformes aux normes actuelles en matière de construction et d'opération d'installations aquatiques. Un montant oscillant entre 0,5M\$ et 1,5M\$ selon les installations serait à investir pour la réhabilitation de chaque piscine.

Ces conclusions ont amené la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (CSLDS) de l'arrondissement à élaborer un plan de développement qui prévoit la construction de nouvelles piscines extérieures dans les cinq prochaines années. L'investissement requis pour les rénovations des installations existantes serait redirigé dans la construction de ces nouvelles piscines. Afin d'enclencher le processus de conception et d'établir une estimation réaliste des besoins de la population, des coûts de réalisation et des superficies nécessaires pour un projet type, l'arrondissement a mandaté la firme d'architecture Poirier Fontaine Architectes pour la production d'un programme fonctionnel et technique. Afin d'établir les orientations de conception, l'arrondissement a désigné le site du parc Grier, et la piscine existante opérée par le club de natation Valleycrest, comme prototype pour la construction des nouvelles installations.

L'actuel Club a été informé du choix du site pour le nouveau complexe aquatique et a consenti à céder, sans considération monétaire, son immeuble à la Ville de Montréal, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

La Direction des stratégies et transactions immobilières (la "DSTI") a été mandatée, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal* par l'Arrondissement, afin de finaliser l'acquisition par la Ville de Montréal, du terrain avec plusieurs installations et biens immobiliers dessus érigés (l' "Immeuble"), appartenant au Club.

Les plans et devis pour la soumission publique ST-13-11 ont été préparés par la firme d'architecture Riopel + Architectes, dûment mandaté par résolution du conseil. Un appel d'offres public a été réalisé du 12 juillet au 22 août 2013 inclusivement. Les annonces ont paru à partir du 12 juillet 2013 dans le journal *Constructo* ainsi que sur le site électronique du SÉAO. Sa séance publique d'ouverture s'est tenue le 22 août 2013 et les soumissions sont valides 120 jours suivant la date d'ouverture.

Décision(s) antérieure(s)

CA12 290347 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à mandater la Direction des stratégies et transactions immobilières afin de finaliser la transaction pour l'acquisition du terrain, des installations et des biens immobiliers cédés, de gré à gré, par le Club de natation Valleycrest inc. à la Ville de Montréal.

CA13 290026 - Accorder un contrat à Riopel Dion St-Martin inc. pour des services professionnels de toutes spécialités pour la réalisation d'une piscine extérieure et bâtiments annexes dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro - Appel d'offres SP-2013-01.

CA13 290194 - Approuver selon le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro CA29 0042, un projet de construction d'une piscine municipale incluant un nouveau bâtiment municipal implanté à même les limites du Parc Grier (zone P-3-200)

GDD 1134306004 - Approuver le projet d'acte par lequel le « Club de natation Valleycrest » cède à la Ville de Montréal un terrain d'une superficie de 2 508,4 m², avec plusieurs installations et biens immobiliers dessus érigés, situé au 4600, rue des Cageux, voisinant le parc Grier, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, et ce, sans considération monétaire / Inscrire au registre du domaine public de la Ville de Montréal, comme parc, le lot 1 347 400 du cadastre du Québec. (Approbation par le conseil d'arrondissement à la séance du 3 septembre 2013)

Description

Le contrat ST-13-11 consiste en la construction d'une nouvelle piscine et bâtiment annexe au parc Grier dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

L'ouverture a été faite le 22 août 2013, deux (2) entrepreneurs ont déposé des soumissions (toutes taxes comprises):

Construction Cogela inc.	5 214 452,15 \$ conforme
Norgéreq Ltée	5 377 300,02 \$

Suite à la vérification et l'analyse des soumissions, nous recommandons d'octroyer le contrat à Construction Cogela inc., le plus bas soumissionnaire conforme à toutes les exigences du cahier de charges.

Justification

Firmes soumissionnaires	Coût de base	Autre	Total
Construction Cogela inc.	5 214 452,15 \$	n/a	5 214 452,15 \$
Norgéreq Ltée	5 377 300,02 \$	n/a	5 377 300,02 \$
Estimation des professionnels (\$)	4 293 759,65 \$	n/a	4 293 759,65 \$

Coûts moyen des soumissionnaires reçues <i>(total du coût des soumissions reçues / nombre de soumissions)</i>	5 295 876,09 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions - la plus basse) / la plus basse x 100)</i>	1,56 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) <i>(la plus haute – la plus basse)</i>	162 847,87 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) <i>((la plus haute – la plus basse) / la plus basse x 100)</i>	3,12 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation des professionnels)</i>	920 692,50 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation des professionnels) / estimation x 100)</i>	21,44 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>	162 847,87 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse x 100)</i>	3,12 %

Les validations requises à l'effet qu'aucun des soumissionnaires n'est sur la liste des entreprises déclarées non conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal ont été faites. De plus, l'adjudicataire recommandé, Construction Cogela inc. no de licence 2948-4086-47, a fourni l'attestation de Revenu Québec en date du 28 juin 2013 avec sa soumission.

Le mandat octroyé à la firme Riopel + Architectes prévoyait l'implantation d'une nouvelle installation aquatique au coût de 4 millions de dollars. L'estimation préparée par ces derniers lors de l'émission des plans et devis, a été révisée à 4 293 759,65 \$.

Le prix obtenu lors de la soumission est de 5 214 452,15 \$ soit, 21,44 % de plus que l'estimation. La firme Riopel + Architectes a présenté aux représentants de la Ville les justifications relatives à cet écart. Le rapport préparé par cette dernière est joint aux présentes.

Aspect(s) financier(s)

Provenance - PTI

La dépense sera répartie sur deux ans, de la façon suivante:

2013 - 2 500 000 \$
2014 - 2 487 687,54 \$

Projet 34513
Sous-projet 1334513-020

Imputation

Projet Simon: 149448

Projet	SIMON	Sous-projet	Crédits	Contrat	Dépenses
34513	149448	1334513-020	4 987 687,54 \$	5 214 452,15 \$	5 214 452,15 \$

La dépense sera répartie de la façon suivante:

Imputation (Simon)

Projet 34513: Programme de réaménagement de parcs anciens
Simon: 149488
Budget: arrondissement

Montant net: 12 830,27 \$ / Montant avec taxes: 13 413,60 \$
Règlement d'emprunt : CA29 0037
6420-2010037-800800-07151-57201-000000-0000-149488-000000-15010-00000

Montant net: 1 000 000 \$ / Montant avec taxes: 1 045 464,88 \$
Règlement d'emprunt : CA29 0054
6420-2011054-800800-07151-57201-000000-0000-149488-000000-15010-00000

Montant net: 3 974 857,27 \$ \$ / Montant avec taxes: 4 155 573,67 \$
Règlement d'emprunt : CA29 0066
6420-2013066-800800-07151-57201-000000-0000-149488-000000-15010-00000

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Début des travaux : Septembre 2013
Fin des travaux : Mai 2014

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Les clauses particulières en prévention de la collusion et de la fraude étaient incluses aux clauses administratives particulières de l'appel d'offres.

Ce dossier respecte les encadrements suivants :

- Politique de gestion contractuelle
- Politique d'approvisionnement
- Encadrement « Gestion des contingences, incidences et déboursée dans tous les contrats » (C-OG-SDO-11-002)

L'adjudicataire est le plus bas soumissionnaire conforme, soit Construction Cogela inc.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Certificat du trésorier (note) :
Pierrefonds-Roxboro , Bureau du directeur d'arrondissement (Victor Aldo MENDEZ)

Avis favorable avec commentaires :
Pierrefonds-Roxboro , Bureau du directeur d'arrondissement (Lorraine CREVIER)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Endossé par :

Nancy LEMAIRE
Secrétaire de direction pour
le chef de division Infrastructures
Tél. : 514 624-1231
Télécop. : 514 624-1333

Sylvain MARCOUX
Chef de division Infrastructures
Tél. : 514 624-1541
Télécop. : 514 624-1333
Date d'endossement : 2013-08-14 13:27:32

Numéro de dossier :1133903026