

Montréal, le 27 août 2013

Messieurs Marc Blondin, Dominique Jacob et Sylvain Marcoux
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Objet : ST-13-11 – Nouvelle piscine et bâtiment extérieur au parc Grier
étude des soumissions reçues le 22 août 2013

Messieurs,

Suite à l'ouverture des soumissions le 22 août dernier, nous constatons un écart de 21,44% entre la plus basse des deux soumissions reçues et l'estimation des professionnels en date du 12 juillet 2013. Les éléments suivants ont été relevés :

- Conditions générales et administration & profits + 315 000\$

Selon les informations transmises par l'entrepreneur, cette augmentation est due, entre autres, à la coupe de rue facturée par la Ville (55 000\$) et à l'importance des conditions d'hiver. Le nombre de soumissions reçues (2) nous laisse également penser que peu de sous-traitants ont été disponibles pour préparer une soumission, ce qui implique que l'entrepreneur général provisionne des frais généraux plus élevés pour compenser pour une « estimation maison ». En effet, la période d'appel d'offres (tout juste avant et après les vacances de la construction), décourage généralement plusieurs soumissionnaires. De plus, l'échéancier serré de réalisation, incluant la période hivernale, a pu pousser l'entrepreneur à provisionner davantage de conditions générales

- Structure + 317 000 \$

La différence de coût pour les travaux de remblai et d'excavation entre les coûts estimés et les coûts soumis pourrait être due à l'émission du rapport géotechnique pendant la période d'appel d'offres, limitant le temps disponible pour demander des prix à plusieurs sous-traitants. En lien avec le prix reçu, la différence se situe principalement au niveau de la quantité d'excavation prévue par notre équipe (2341 m³) vs celle prévue par le sous-traitant en excavation (3280 m³) ainsi qu'au coût estimé du remblai (2000 m³ à 40\$) vs le coût soumis par le sous-traitant (2600 m³ à 85\$).

- Architecture

+ 195 000 \$

(incl.les prix séparés inclus et le mobilier urbain)

Vu la période de soumissions à proximité des vacances de la construction, il semble que l'entrepreneur n'ait pu obtenir de prix pour l'installation du mur rideau en bois, ce que l'a emmené à prendre une large provision pour l'installation. Le prix soumis en maçonnerie, comparé aux prix unitaires fourni par le distributeur – incluant l'installation, nous indique que le sous-traitant en maçonnerie a inclut à son prix une marge de profit importante sur la fourniture de la brique et du bloc.

Total des items identifiés :

+ 827 000 \$

En espérant le tout à votre convenance, nous demeurons dans l'attente de vos commentaires et indications.

Salutations,



Geneviève Céré
Architecte associée