

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

Identification		Numéro de dossier : 1237157011
Unité administrative responsable	Service de la gestion et planification des immeubles , Direction - Gestion immobilière et exploitation , Division - gestion immobilière et exploitation à contrat et énergie	
Niveau décisionnel	Conseil d'agglomération	Au plus tard le 2023-08-09
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas	
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Acte mixte	
Projet	-	
Objet	Accorder des contrats à la firme Tecksol DGE Inc. pour deux (2) lots, pour un service d'entretien d'équipements de mécanique du bâtiment - CVAC (chauffage, ventilation, et air climatisé) pour quarante-et-un (41) bâtiments de la Ville de Montréal, et ce, pour une période de trente-quatre (34) mois, soit du 1er septembre 2023 au 30 juin 2026, avec deux (2) options de prolongation de douze (12) mois chacune – Dépense totale de 3 579 330,23 \$ taxes incluses (contrats : 2 982 775,19 \$ + contingences : 596 555,04 \$) – Appel d'offres public n° 23-19958 (3 soumissionnaires)	

Contenu

Contexte

Le présent dossier consiste en l'octroi de contrats pour un service d'entretien d'équipements de mécanique du bâtiment - CVAC (chauffage, ventilation, et air climatisé) pour quarante-et-un (41) bâtiments de la Ville de Montréal répartis en deux (2) lots.

Les bâtiments visés par ces contrats sont majoritairement des casernes de pompiers.

Ces contrats sont d'une durée de trente-quatre (34) mois, soit du 1er septembre 2023 au 30 juin 2026, avec deux (2) options de prolongation de douze (12) mois chacune.

Les bâtiments visés par cet appel d'offres sont entretenus à contrats depuis plusieurs années.

Un appel d'offres public n° 23-19958, d'une durée de trente-cinq (35) jours francs, a été tenu du 3 mai au 6 juin 2023 et publié le 3 mai 2023 dans Le Devoir et SÉAO, deux (2) addendas ont été émis :

N° addenda	Date	Portée	Impact sur le prix
1	9 mai	Modifications mineures aux documents	Aucun
2	23 mai	Réponses aux questions des fournisseurs	Aucun

La durée de validité des soumissions est de 120 jours, soit jusqu'au 4 octobre 2023.

Décision(s) antérieure(s)

CG18 0501 - 20 septembre 2018 - Accorder trois (3) contrats (3 lots) à la firme Honeywell Limitée pour le service d'entretien d'équipements de mécanique du bâtiment - CVAC, pour une période de cinq (5)

années à compter du 1er octobre 2018 - Dépense fixe totale de 4 908 108.13 \$, indexation et taxes incluses - Autoriser une dépense supplémentaire de 15 % pour des travaux contingents, pour un montant total maximal de 5 644 324.35 \$ - Appel d'offres public 18-16922 - (2 soumissionnaires conformes).

Description

Ces contrats, faisant suite à l'appel d'offres n° 23-19958, visent un service sur demande, d'entretien d'équipements de mécanique du bâtiment- CVAC pour quarante-et-un (41) bâtiments de la Ville de Montréal, principalement des casernes de pompiers. Le fournisseur devra être disponible 24 heures par jour, 365 jours par année, afin de répondre à tout appel de service. Ces contrats prévoient également un entretien préventif des équipements.

Justification

Lot n° 1C

Le lot n° 1C comprend dix-sept (17) édifices situés dans l'Est de l'île de Montréal.

À la suite de l'appel d'offres public tenu par le Service de l'approvisionnement, sept (7) entreprises se sont procurées les documents d'appel d'offres, dont trois (3) ont présenté une soumission pour ce lot, soit 42,86 % d'entre elles.

Pour les quatre (4) entreprises n'ayant pas déposé de soumission, deux (2) provenaient d'un organisme gouvernemental et d'une association, un (1) autre n'avait pas la capacité de cautionnement et le dernier n'a pas justifié la raison.

Des trois (3) entreprises qui ont présenté une soumission, celle de la firme Tecksol DGE Inc. est la plus basse conforme.

Soumissions conformes	Prix soumissionnés (taxes incluses)	Autres contingences (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Tecksol DGE inc.	1 180 945,37 \$	236 189,07 \$	1 417 134,44 \$
Baulne inc.	1 219 749,22 \$	243 949,84 \$	1 463 699,06 \$
Honeywell limitée	1 799 980,82 \$	359 996,16 \$	2 159 976,98 \$
Dernière estimation réalisée	1 430 980,82 \$	286 196,16 \$	1 717 176,98 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-250 035,45 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-17,47 %
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus basse (\$) (deuxième plus basse conforme – plus basse)			38 803,85 \$
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus basse (%) ((deuxième plus basse			

conforme – plus basse) / plus basse) x 100	3,29 %
--	--------

Le coût total de la plus basse soumission conforme est de 1 180 945,37 \$ taxes incluses, soit 17,47 % inférieur à l'estimation. Cet écart s'explique par une stratégie de prix agressive de la part de Tecksol DGE Inc. notamment au niveau des appels de service et des travaux planifiés où l'on note une différence de -33,6 % avec l'estimation.

Il est recommandé d'ajouter une somme maximale de 236 189,07 \$ équivalent à 20 % de la valeur de la soumission, pour des travaux contingents couvrant des situations imprévues pouvant survenir au cours de la période de l'exécution du contrat.

La dépense totale est, par conséquent, de 1 417 134,44 \$ taxes incluses.

LOT n° 2C

Le lot n° 2C comprend vingt-quatre (24) édifices situés dans le centre et l'Ouest de l'île de Montréal.

À la suite de l'appel d'offres public tenu par le Service de l'approvisionnement, sept (7) entreprises se sont procurées les documents d'appel d'offres, dont trois (3) ont présenté une soumission pour ce lot, soit 42,86 % d'entre elles.

Pour les quatre (4) entreprises n'ayant pas déposé de soumission, deux (2) provenaient d'un organisme gouvernemental et d'une association, un (1) autre n'avait pas la capacité de cautionnement et le dernier n'a pas justifié la raison.

Des trois (3) entreprises qui ont présenté une soumission, celle de la firme Tecksol DGE Inc. est la plus basse conforme.

Soumissions conformes	Prix soumissionnés (taxes incluses)	Autres contingences (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Tecksol DGE inc.	1 801 829,82 \$	360 365,96 \$	2 162 195,78 \$
Baulne inc.	1 875 124,91 \$	375 024,98 \$	2 250 149,89 \$
Honeywell limitée	2 765 321,22 \$	553 064,24 \$	3 318 385,46 \$
Dernière estimation réalisée	2 188 801,23 \$	437 760,25 \$	2 626 561,48 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-386 971,41 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-17,68 %
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus basse (\$) (deuxième plus basse conforme – plus basse)			73 295,09 \$
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus			

basse (%) ((deuxième plus basse conforme – plus basse) / plus basse) x 100		4,07 %
---	--	--------

Le coût total de la plus basse soumission conforme est de 1 801 829,82 \$ taxes incluses, soit 17,68 % inférieur à l'estimation. Cet écart s'explique par une stratégie de prix agressive de la part de Tecksol DGE Inc. notamment au niveau des appels de service et des travaux planifiés où l'on note une différence de -33,7 % avec l'estimation.

Il est recommandé d'ajouter une somme maximale de 360 365,96 \$ équivalent à 20 % de la valeur de la soumission, pour des travaux contingents couvrant des situations imprévues pouvant survenir au cours de la période de l'exécution du contrat.

La dépense totale est, par conséquent, de 2 162 195,78 \$ taxes incluses.

La firme Tecksol DGE Inc. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle. Elle n'est également pas listée comme entreprise à licence restreinte de la Régie du bâtiment. Cette entreprise ne fait pas partie de la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 émis le 31 mars 2022, une évaluation du rendement du fournisseur sera effectuée à la fin du contrat.

Aspect(s) financier(s)

Les dépenses de ce contrat sont réparties ainsi, taxes incluses :

Pour l'entretien préventif (centre de responsabilité n° 114227)

LOT	Fournisseur	2023 (4 mois)	2024	2025	2026 (6 mois)	Total (taxes incluses)
1C	Tecksol DGE Inc.	52 117,65 \$	236 833,97 \$	242 215,83 \$	127 816,65 \$	658 984,10 \$
2C	Tecksol DGE Inc.	83 702,85 \$	382 833,55 \$	391 595,51 \$	205 417,72 \$	1 063 549,63 \$

Pour l'entretien correctif (centre de responsabilité n° 108140)

LOT	Fournisseur	2023 (4 mois)	2024	2025	2026 (6 mois)	Total (taxes incluses)
1C	Tecksol DGE Inc.	32 622,58 \$	195 735,48 \$	195 735,48 \$	97 867,73 \$	521 961,27 \$
2C	Tecksol DGE Inc.	46 142,51 \$	276 855,07 \$	276 855,07 \$	138 427,54 \$	738 280,19 \$

Le montant des contingences (20%) est répartie ainsi, taxes incluses:

LOT	Fournisseur	2023 (4 mois)	2024	2025	2026 (6 mois)	Total (taxes incluses)
1C	Tecksol DGE Inc.	16 948,05 \$	86 513,89 \$	87 590,26 \$	45 136,87 \$	236 189,07 \$

2C	Tecksol DGE Inc.	25 969,07 \$	131 937,72 \$	133 690,12 \$	68 769,05 \$	360 365,96 \$
----	------------------	--------------	---------------	---------------	--------------	----------------------

Ce contrat inclut une option de renouvellement soit deux périodes additionnelles de douze (12) mois chacune, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au contrat, le tout en tenant compte des augmentations de coûts, liées à l'indexation annuelle des prix :

LOT	Prolongation n°1 (2026-2027) taxes incluses	Prolongation n°2 (2027-2028) taxes incluses
1C	464 909,84 \$	478 857,14 \$
2C	708 321,22 \$	729 570,85 \$
Total	1 173 231,06 \$	1 208 427,99 \$

Le coût total de ce contrat est entièrement financé par le budget de fonctionnement de la Direction gestion immobilière et de l'exploitation. La dépense est imputée dans un centre de responsabilité mixte et la répartition Agglo/locale est basée sur le taux d'occupation des bâtiments et est révisée annuellement lors de la confection du budget.

Ce contrat ne contribue pas à l'action 46 du plan climat.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques.

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, parce qu'il n'y a pas d'impact sur l'équité sociale.

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Un report d'octroi ou un refus de conclure ces contrats affecterait la poursuite des opérations, la pérennité des équipements ainsi que des bâtiments tout en compromettant le confort des occupants.

Pour pallier une telle interruption, la Ville devrait faire appel aux services ponctuels de firmes spécialisées afin de maintenir les lieux dans un état fonctionnel.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Aucun impact lié à la COVID-19.

Opération(s) de communication

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Début du contrat : 1er septembre 2023

Fin du contrat : 30 juin 2026

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: 2023-09-01

Fin: 2026-06-30

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

Validation

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

Parties prenantes	Services
--------------------------	-----------------

--

Responsable du dossier Bruno SIMARD Conseiller analyse - contrôle de gestion Tél. : 438 925-1732 Télécop. :	Endossé par: Janos COURVILLE chef(fe) de division - gestion immobilière exploitation à contrat Tél. : 438 220-1854 Télécop. : Date d'endossement : 2023-07-05
--	---

Approbation du Directeur de direction David MC DUFF chef(fe) de division - gestion immobilière et exploitation des bâtiments spécialisés Tél. : 214 977-6837 Approuvé le : 2023-07-18 16:39	Approbation du Directeur de service Sophie LALONDE directeur(-trice) de service - gestion et planification immobilière Tél. : 514-872-1049 Approuvé le : 2023-07-18 16:53
---	---

Numéro de dossier : 1237157011