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

Identification		Numéro de dossier : 1227157008
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 2022-08-10
Charte montréalaise des droits et responsabilités / Sommet	Ne s'applique pas	
Compétence d'agglomération / Contrat de ville	Services de police et sécurité incendie	
Projet	-	
Objet	Accorder un contrat à la firme Opsis gestion d'infrastructures inc, pour la fourniture d'un service d'entretien d'équipements de mécanique du bâtiment - CVAC (chauffage, ventilation et air climatisé) pour des immeubles du Service de Police de la Ville de Montréal (SPVM), pour une période de trente-trois (33) mois, soit du 1er septembre 2022 au 31 mai 2025, avec deux (2) options de prolongation de douze (12) mois chacune. Dépense totale de 1 518 100,06 \$, taxes incluses (contrat : 1 380 090,96 \$ + contingences : 138 009,10 \$) - Appel d'offres public 22-19364 (3 soumissionnaires)	

Contenu

Contexte

Le présent dossier consiste en l'octroi d'un contrat pour un service d'entretien d'équipements de mécanique du bâtiment- CVAC (chauffage, ventilation et air climatisé) pour dix-sept (17) bâtiments et 2 salles de tir du Service de Police de la Ville de Montréal (SPVM).

Ce contrat est d'une durée de trente-trois (33) mois, soit, du 1^{er} septembre 2022 au 31 mai 2025, ils comportent deux périodes de prolongation, de 12 mois chacune.

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

Un appel d'offres public 22-19364, d'une durée de 43 jours francs, a été tenu du 1^{er} juin au 14 juillet 2022 et publié le 1^{er} juin 2022 dans Le Devoir et SÉAO, six (6) addendas ont été émis:

No addenda	Date	Portée	Impact sur le prix
1	1 ^{er} juin	Changement du titre de l'appel d'offres	Aucun
2	16 juin	Réponses aux questions des fournisseurs	Aucun
3	20 juin	Report de date	Aucun
4	27 juin	Réponses aux questions des fournisseurs	Aucun
5	6 juillet	Réponses aux questions des fournisseurs	Aucun

6	7 juillet	Réponses aux questions des fournisseurs	Aucun
---	-----------	---	-------

La durée de validité des soumissions est de 120 jours, soit jusqu'au 11 novembre 2022.

Décision(s) antérieure(s)

CG17 0356 - 24 août 2017: Accorder un contrat à la firme « Honeywell Limitée » pour le service d'entretien d'équipements de mécanique du bâtiment - CVAC dans 17 bâtiments du SPVM pour une période de 60 mois à compter du 1er septembre 2017 - Dépense de 2 242 066,54 \$, taxes incluses - Autoriser une dépense, avec indexation, estimée à 2 333 560,86 \$, taxes incluses. Appel d'offres public 17-15949 (3 soumissionnaires).

Description

Ce contrat, faisant suite à l'appel d'offres n° 22-19364, vise un service d'entretien préventif et d'appels de service d'équipements de mécanique du bâtiment - CVAC pour 17 bâtiments et deux (2) salles de tir du SPVM.

Les fournisseurs devront fournir un service "clé en main" ainsi qu'une disponibilité 24 heures par jour, 365 jours par année, afin de répondre à tout appel de service.

Justification

L'estimation de ces travaux a été réalisée par les professionnels internes au SGPI et est basée sur les coûts de service d'entretien d'équipements de mécanique du bâtiment majorés, afin de refléter l'évolution des indices des prix à la consommation.

À la suite de l'appel d'offres public tenu par le Service de l'approvisionnement, six (6) entreprises se sont procurées les documents d'appel d'offres et trois (3) ont présenté une soumission, soit 50 % d'entre elles.

Pour les trois (3) entreprises n'ayant pas déposé de soumission, l'un d'elle juge que l'aspect tout inclus du contrat est une demande restrictive, alors que les deux (2) autres n'ont pas fourni de raisons pour leurs désistements.

Des trois (3) entreprises qui ont présenté une soumission, celle de la firme Opsis gestion d'infrastructures inc. est la plus basse conforme.

Soumissions conformes	Prix soumissionnés (taxes incluses)	Autres contingences (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Opsis gestion d'infrastructures inc.	1 380 090,96 \$	138 009,10 \$	1 518 100,06 \$
Baulne inc.	3 449 054,54 \$	344 905,45 \$	3 793 959,99 \$
Honeywell limitée	9 380 489,13 \$	938 048,91 \$	10 318 538,04 \$
Dernière estimation réalisée	2 008 104,99 \$	200 810,50 \$	2 208 915,49 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-628 014,03 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-31,27%
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus			2 068 963,58 \$

basse (\$) (deuxième plus basse conforme – plus basse)		
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus basse (%) ((deuxième plus basse conforme – plus basse) / plus basse) x 100		149,92%

Le coût total de la plus basse soumission conforme est de 1 380 090,96 \$ taxes incluses, soit 31,27 % inférieur à l'estimation. Cet écart s'explique en partie par un taux horaire pour les appels de service, inférieur de 52% par rapport à l'estimation.

De plus, une importante indexation a été appliqué lors de l'estimation de ce contrat en raison de la volatilité actuelle des prix: Opsis gestion d'infrastructures inc. a sans doute rédigé sa soumission avec une perspective plus conservatrice sur les tendances inflationniste futures.

La différence de 149,92 % avec le deuxième plus bas soumissionnaire s'explique par une stratégie de prix agressive de la firme Opsis gestion d'infrastructures inc. afin d'obtenir le contrat, et ce entre autres au niveau du tarif mensuel d'entretien préventif et d'appels de service.

Il est recommandé d'ajouter une somme maximale de 138 009,10 \$ équivalent à 10 % 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 1 518 100,06 \$ taxes incluses.

La firme Opsis gestion d'infrastructures 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 firme ne fait pas partie de la liste des entreprises à rendement insatisfaisant (LFRI).

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

La firme Opsis gestion d'infrastructures inc. détient l'autorisation de contracter avec des organismes publics (AMP).

Aspect(s) financier(s)

Les dépenses de ce contrat sont réparties ainsi :

Fournisseur	2022 (4 mois)	2023	2024	2025 (5 mois)	Total (taxes incluses)
Opsis gestion d'infrastructures inc.	167 283,75 \$	501 851,26 \$	501 851,26 \$	209 104,69 \$	1 380 090,96 \$

Le montant des contingences (10%) est répartie ainsi:

Fournisseur	2022 (4 mois)	2023	2024	2025 (5 mois)	Total
-------------	---------------	------	------	---------------	-------

					(taxes incluses)
Opsis gestion d'infrastructures inc.	16 728,38 \$	50 185,13 \$	50 185,13 \$	20 910,47 \$	138 009,10 \$

Ce contrat inclut une option de renouvellement; soit deux périodes additionnelles de douze 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:

Prolongation #1 (2025-2026)	Prolongation #2 (2026-2027)
511 888,28 \$	522 126,05 \$

Le coût total de ce contrat est entièrement financé par le budget de fonctionnement de la Direction gestion immobilière et exploitation. Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030.

Ce dossier s'applique aux engagements en changements climatiques parce qu'il y a un impact sur les émissions de gaz à effet de serre.

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 l'entente-cadre affecterait la poursuite des opérations, la pérennité des équipements ainsi que des bâtiments tout en compromettant la sécurité 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) subséquent(e)s

CE: 10 août 2022

CM: 22 août 2022

CG: 25 août 2022

Début du contrat: 1er septembre 2022

Fin du contrat: 31 mai 2025

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: 2022-09-01

Fin: 2025-05-31

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 - controle de gestion Tél. : 438 925-1732 Télécop. :	Endossé par: Karine DAGENAIS LANGLOIS Cheffe de section Tél. : 514 779-7110 Télécop. : Date d'endossement : 2022-07-22
--	---

Approbation du Directeur de direction François BUTEAU Directeur Gestion immobilière et exploitation Tél. : 514-770-0667 Approuvé le : 2022-07-27 15:01	Approbation du Directeur de service Sophie LALONDE directeur(-trice) de service - gestion et planification immobilière Tél. : 514-872-1049 Approuvé le : 2022-07-27 17:20
---	--

Numéro de dossier : 1227157008