



HCGM

Department of Real Estate and Procurement

EKMM

Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας και Προμηθειών

*Secretary / Γραμματέας
Achilles Nikopoulos*



Short description of Internal Procedures: Request for Quote / Purchasing

Any One Time Purchase over \$5 000 requires a
Minimum of Three (3) Quotes

At least one (1) company must be approved by
the HCGM Executive, the Secretary of Real
Estate and the Executive Director



Any contract < \$10 000 requires approval
from the HCGM Executive and
Board of Directors

Any contract < \$100 000 also requires a
written opinion of the Advisory Board
&
the approval of $\frac{2}{3}$ of at least 100 members
at
a Community Special General Meeting



- Announcements at a minimum to be published in *local media* with a specified deadline date
- Invitation to Qualified Companies
~ more than four (4)
- Bids received in a closed envelope and registered
- The Technical Committee meets to open and review bids



- Technically Complying Bids are Retained
- Selection of the Best 1 or 2 bids for further Discussion
- Negotiation if applicable with Best Bidder
- Recommendations are made for Approvals as listed previously



Why not Public Tenders?

Only Mandatory for Government Entities

Non-Profit Organizations are not subject
to such a requirement

Disadvantages:

- ❑ Complicated Process to Manage & Monitor
- ❑ Requires more Financial & Human Resources
- ❑ Allows less Control over Quality of Contractors
- ❑ Smaller projects = less bidders and second tier contractors



Advantages of Private Bidding:

- ❑ Better selection of bidders
- ❑ Easier to manage and control
- ❑ Less resources vs. public bidding
- ❑ Bids are accepted as per the organization's internal procedures

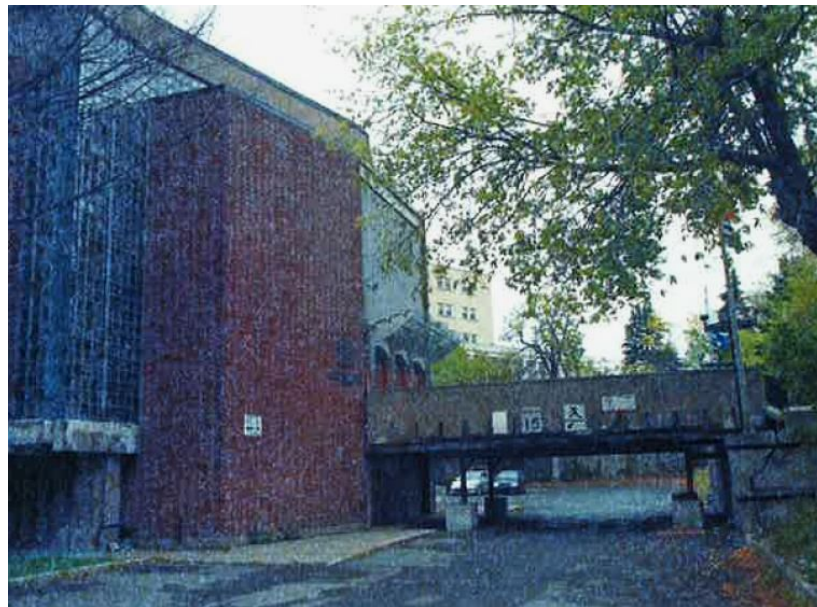
Summary:

- A private bidding process is less expensive
- Allows more flexibility
- Easier to manage



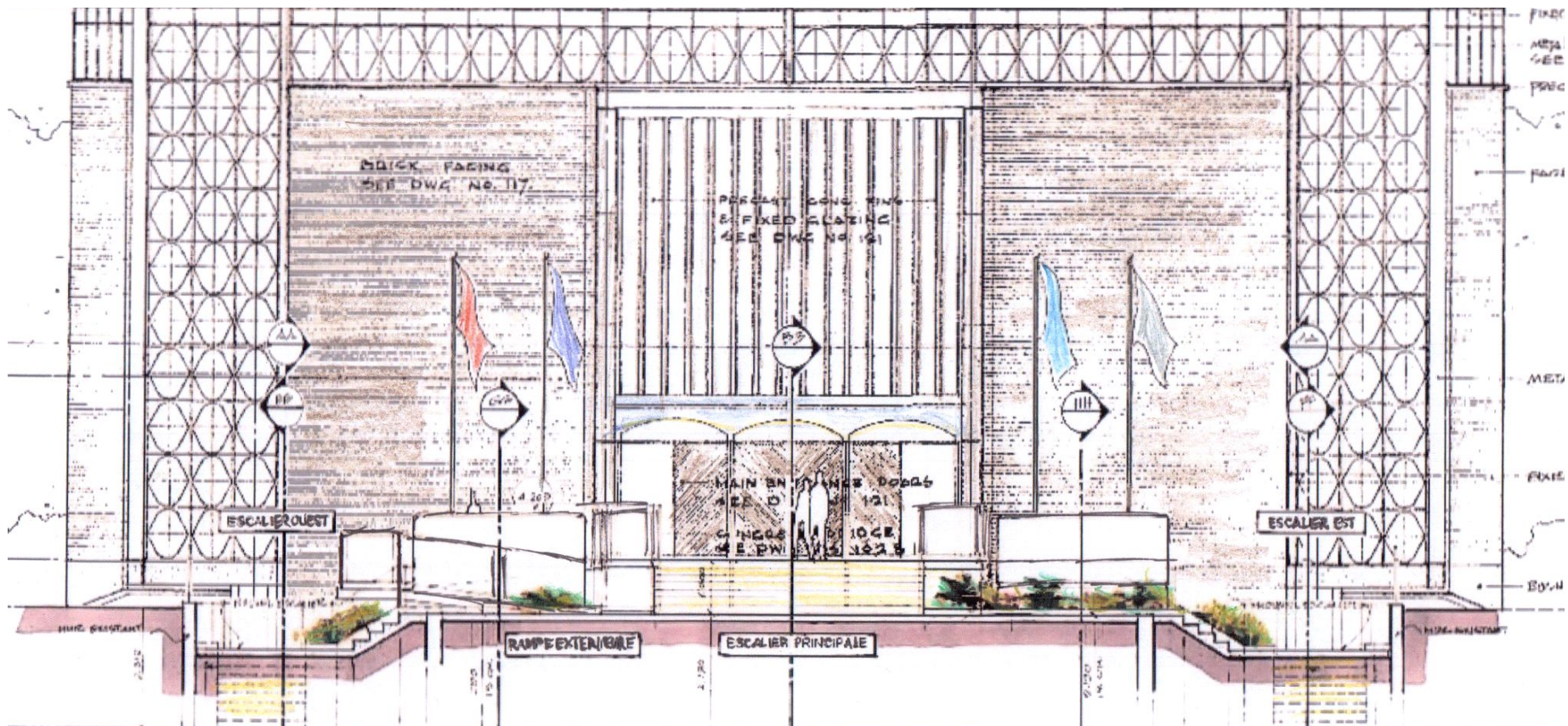
PROJECT (I): Cathedral St. George - Principal Access
Replacement of Pedestrian Walkway & Exterior Stairs

ΕΡΓΟ (I): Καθεδρικός Ιερός Ναός Αγίου Γεωργίου -
Κύρια Πρόσβαση
Ανακατασκευή της Πεζογέφυρας & Εξωτερικές Σκάλες





Architect: S. Lagopoulos
Civil Engineer: BV&A - Boulva, Verganelakis & Assoc.



2455 Ch. de la Cote Sainte-Catherine Montreal, Quebec



Project Process Timeline:Χρονοδιάγραμμα της Διαδικασίας

May/June 2011: Architect Mr. Lagopoulos prelim. inspection and report (glass block & bridge repairs).

April/May 2012: Engineer Mr. Verganelakis report with recommendations & offer for services.

June 2012: Architect drawings for bridge repair

January 2014: Church inspection: a proposal for approval sent to Mr. Verganelakis.



April 2014: Insurance adjuster report with major issues requiring resolution.

April 30, 2014: Real Estate Tech. Committee meeting for a status update.

May-August 2014: Dwgs, request for tender, quotes phase 1 for a temporary steel support. Phase 1 permit issued

Announcement 2014-07/12
Request for Offer Phase 1: 2014-07/19



Σάββατο 12 Ιουλίου 2014

Ελληνοκαναδικό ΒΗΜΑ

Ένα χρόνιο πρόβλημα βρίσκει τη λύση του



ΑΝΑ



Επιδιόρθωση της πεζογέφυρας στον Καθεδρικό Ναό Αγίου Γεωργίου

Ξεκινούν σύντομα τα έργα αναδιαμόρφωσης της εισόδου του Καθεδρικού Ναού Αγίου Γεωργίου με τη επιδιόρθωση της πεζογέφυρας και άλλες παρεμβάσεις. Ο Ναός κτίστηκε το 1959. Από τότε οι παρεμβάσεις που έγιναν στο χώρο εισόδου της εκκλησίας ήταν ελάχιστες εφόσον δεν συνέτρεχε λόγος για κάτι παραπάνω. Σε ελέγχους που πραγματοποίησε η ΕΚΜΜ με τη βοήθεια ειδικών, διαπιστώθηκε ότι η πεζογέφυρα που ενώνει την είσοδο του Καθεδρικού Ναού με το πεζοδρόμιο της Côte Ste-Catherine έχει επιδεινωθεί από το πέρασμα των χρόνων και τα έντονα καιρικά φαινόμενα του Κεμπέκ.

«Η πεζογέφυρα παραμένει απο-

λύτως ασφαλής για τους πεζούς» δηλώνει ο Γραμματέας Ακίνητης Περιουσίας της ΕΚΜΜ, κ. Βαγγέλης Τουτουδάκης. «Η πρόληψη όμως είναι πάντα καλύτερη από τη θεραπεία. Είναι μια κατασκευή που διασχίζεται από τους πιστούς της εκκλησίας, ενώ από την κάτω πλευρά της περνούν πεζοί, μαθητές του σχολείου και αυτοκίνητα. Δεν μπορούμε να τους αφήσουμε στην τύχη τους», λέει ο κ. Τουτουδάκης.

Για τις εργασίες αποκατάστασης της γέφυρας, η οποία έχει ήδη εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και τον Ιερέα του Καθεδρικού Ναού, Πατέρα Παναγιώτη, έχουν προσληφθεί ο αρχιτέκτονας Σταύρος Λαγόπουλος και ο

πολιτικός μηχανικός Βασίλης Βεργανελάκης.

Το έργο θα ολοκληρωθεί σε δύο στάδια. Στο πρώτο θα ενισχυθεί η κατασκευή της πεζογέφυρας με δοκούς, κολώνες και βάσεις. Επίσης, θα προστεθεί προστατευτικό πλέγμα. Με την ολοκλήρωση των έργων υποστήριξης θα ξεκινήσει η επόμενη φάση.

Στο δεύτερο στάδιο θα γκρεμιστούν οι σκάλες αριστερά και δεξιά από την πεζογέφυρα και η ράμπα για τα άτομα με κινητικά προβλήματα. Θα αντικατασταθούν από νέα κατασκευή που θα ολοκληρώσει την τελική διαμόρφωση της πεζογέφυρας.

Το πρώτο στάδιο των εργασιών θα ολοκληρωθεί το φθινόπωρο.



ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΓΕΝΙΚΟΣ ΕΡΓΟΛΑΒΟΣ

Η ΕΚΜΜ προκηρύσσει διαγωνισμό για την ανάδειξη Γενικού Εργολάβου (General Contractor) που να διαθέτει άδεια RBQ και ασφάλεια, ο οποίος θα αναλάβει τις εργασίες της πρώτης φάσης της αναδιαμόρφωσης της πεζογέφυρας του Καθεδρικού Ναού Αγίου Γεωργίου.

Οι ενδιαφερόμενες εταιρίες μπορούν να παραλάβουν τα έγγραφα του διαγωνισμού από τη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας της ΕΚΜΜ, 5777 Wilderton, Montreal, μέχρι τις 28 Ιουλίου 2014.

Οι προσφορές θα πρέπει να έχουν αποσταλεί μέχρι και την 18η Αυγούστου 2014, και ώρα 3:00 μ.μ.

Για περισσότερες πληροφορίες επικοινωνήστε με την κα Ελένη Σαρρίδη στο τηλέφωνο 514-738-2421, εσωτ. 123 ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στη διεύθυνση:
esarridis@hcgm.org



November 27, 2014:

Real Estate Tech Committee meeting for approval of Architect/Engineer dwgs for deposit to the city urban planning committee.

Feb. 10, 2015:

Professional dwgs _Phase2 Final and complete bridge/stairs rework was submitted for approval

May 28, 2015: City approval - construction permit issued (time allowed to complete works +3yrs)



July 17, 2015: Finalize professional dwgs for quote

August 2015: Real Estate Tech comm. meeting with potential project donor offering to produce bids from his suppliers / to donate the complete works.

Sept.-Oct 2015: Discussions with donor's chosen supplier. The severe deterioration of the walkway requires more work potentially leading to a complete demolition.



November 2015:

Soil test (Solroc) due to continual water infiltration at the foundation level inside the church building.

Not related to city plumbing; water drainage from the mountain.

Project Expanded:

*Complete Demolition of Walkway and Stairs and
New Church Foundation / Drainage Works*



Jan-May 2016:

Scope of work changed, so in anticipation of funds from the conseil, and with the donor funds, consideration was given to incorporate a heated walkway. (Thus elect/mech dwgs required)

General drawing revisions were made.



Announcement:

Request for Offer 2016-05/07 - /28

Ζητείται Γενικός Εργολάβος

Η ΕΚΜΜ προκηρύσσει διαγωνισμό για την ανάδειξη Γενικού Εργολάβου (General Contractor) που να διαθέτει άδεια RBQ και ασφάλεια, ο οποίος θα αναλάβει τις εργασίες αντικατάστασης της πεζογέφυρας και της αριστερής και δεξιάς εξωτερικής σκάλας του Καθεδρικού Ναού Αγίου Γεωργίου, 2455 Côte Ste-Catherine.

Οι ενδιαφερόμενες εταιρίες μπορούν να παραλάβουν τα έγγραφα του διαγωνισμού από την Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας της ΕΚΜΜ, 5777 Wilderton, Montreal.

Το πλήρες κείμενο περιγραφής των όρων του έργου, έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΕΚΜΜ στο διαδίκτυο, στην διεύθυνση: www.hcgm.org

Προθεσμία υποβολής προσφορών: 30 Μαΐου 2016, στις 3:00μ.μ.

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με την Κα Ελένη Σαρρίδη στο τηλέφωνο 514-738-2421, εσωτ. 123 ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στη διεύθυνση: esarridis@hcgm.org



2016:

An application to the « Conseil du patrimoine religieux du Quebec » for financial assistance was not approved (July 2016) due to the volume of projects received and their limited funds.

June 6, 2016:

Real Estate Tech. Comm. meeting to review tenders received. Six companies invited + announcement in media.



Four offers delivered: Range \$618-\$728k

Le Groupe Exclusif
AGLP Construction
Permont Construction
Rassco Construction

June 28, 2016: Real Estate Tech. Comm Follow-up meeting & chose Best Offers to recommend: AGLP and Permont

June 2016: Father Salatelis has church ceremonies booked and work can only start *after* Easter 2017



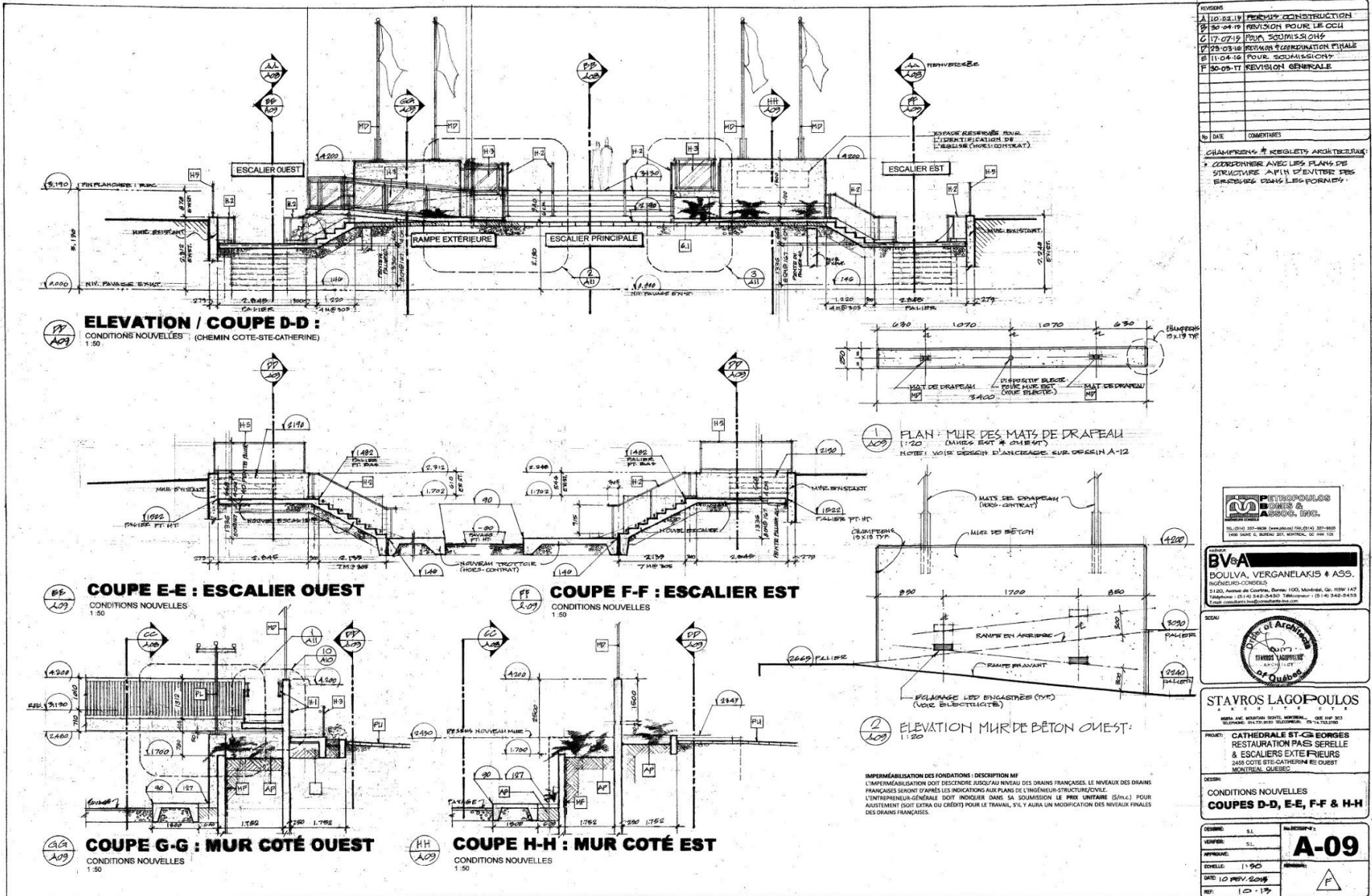
Feb.-Mar. 2017: Discussions with AGLP & Permونت for analysis to reduce price.

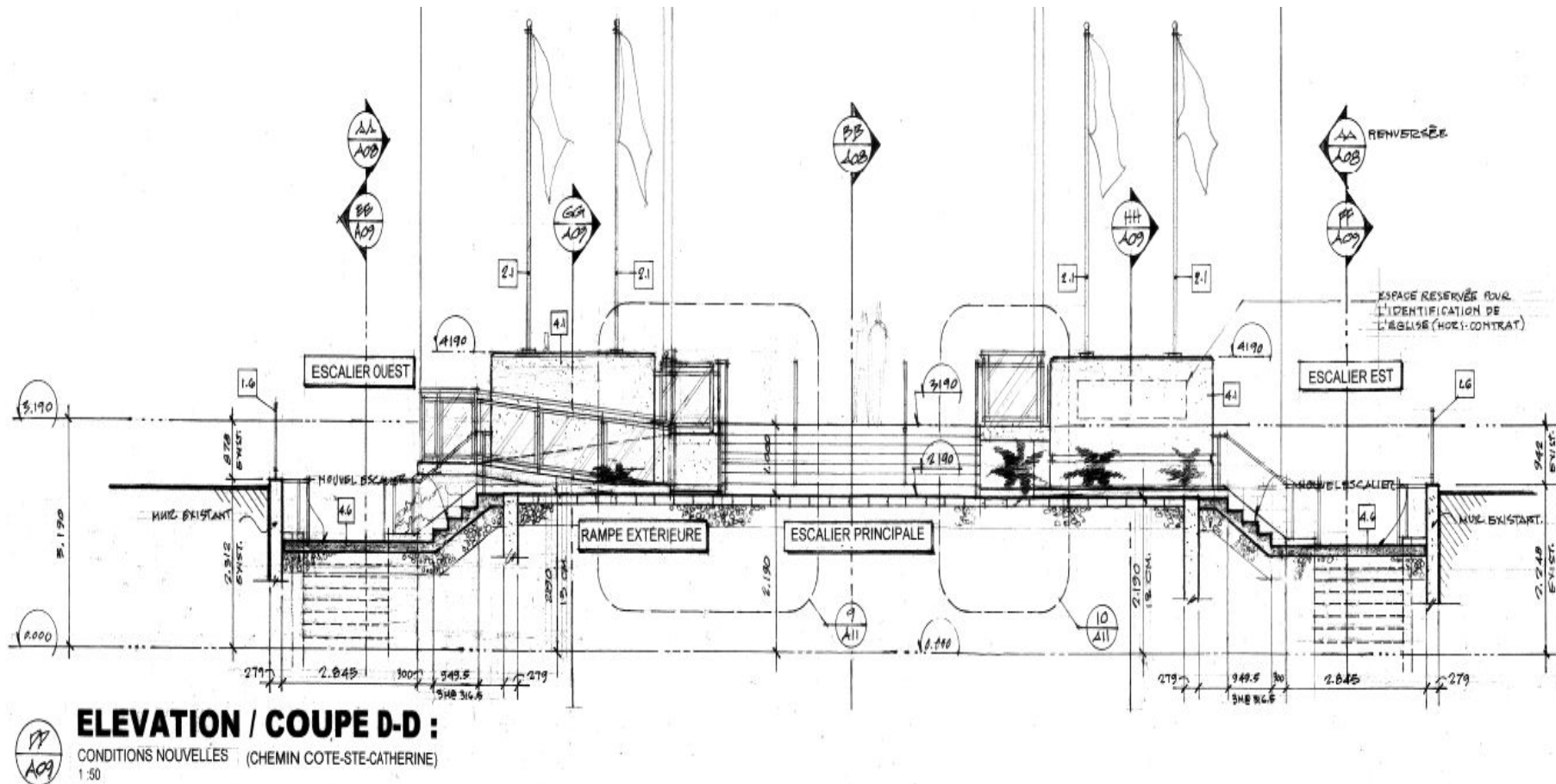
Best possible cost is closer to \$510-530k

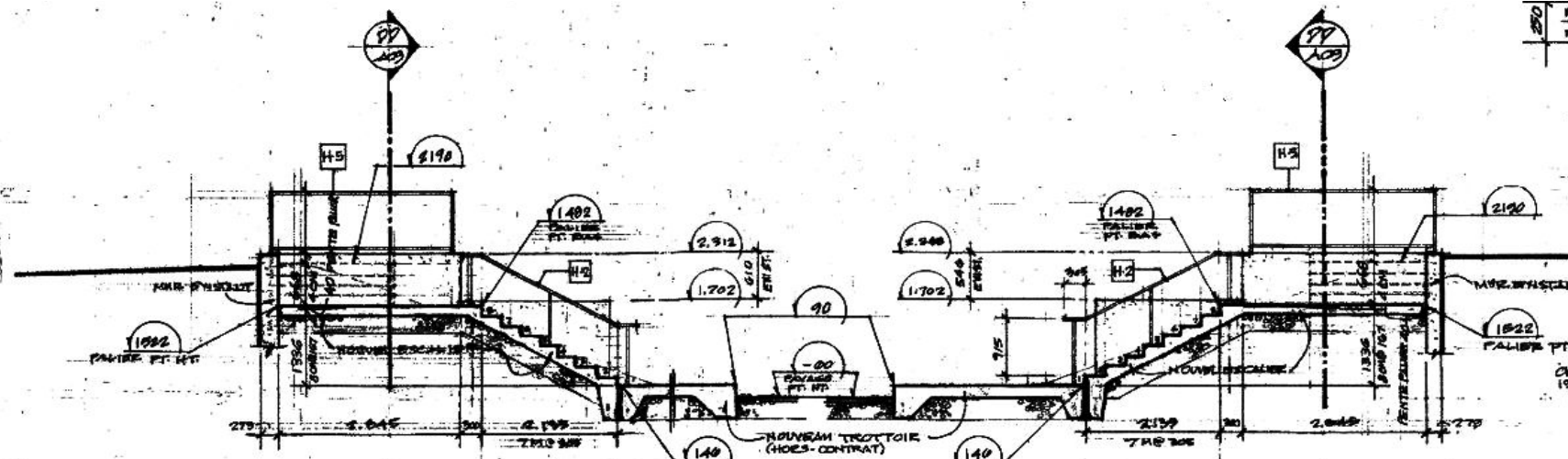
April 2017: The professionals (Architect/Engineer) produced a rework of dwgs with adjustments

Received Final Quote for \$495k

Approval granted from the Advisory Board to proceed with this project for a maximum of \$550k which includes a contingency for unforeseen issues.

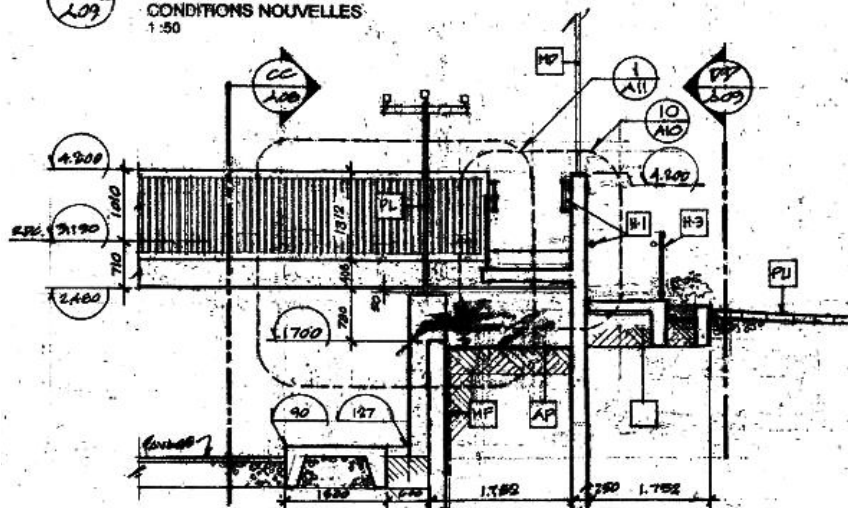




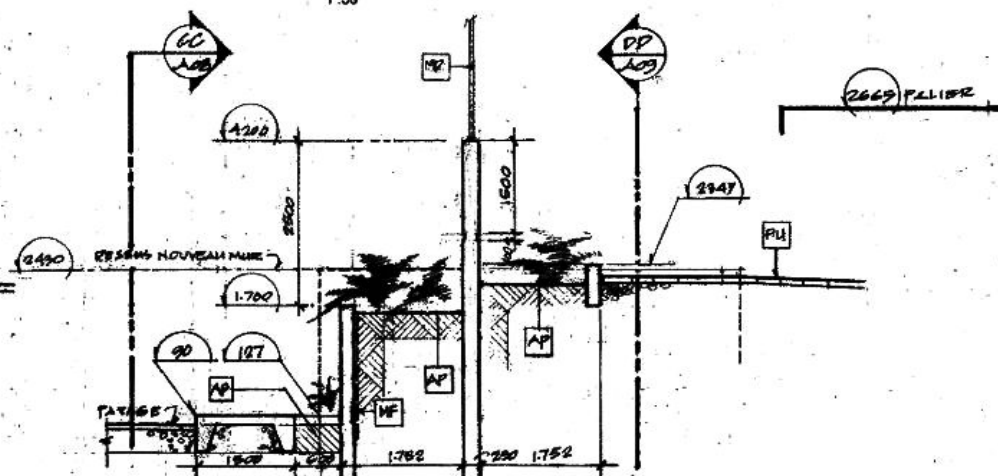


COUPE E-E : ESCALIER OUEST
CONDITIONS NOUVELLES
1:50

COUPE F-F : ESCALIER EST
CONDITIONS NOUVELLES
1:50



COUPE G-G : MUR COTÉ OUEST
CONDITIONS NOUVELLES
1:50



COUPE H-H : MUR COTÉ EST
CONDITIONS NOUVELLES
1:50



General Meeting April 23, 2017
Department of Real Estate & Procurement

Prénoms	DANY CORRIVEAU			
Nom de famille	VASSILY VERGANELAIS			
Nom de naissance	VASSILY VERGANELAIS			
Nom de mariage	VASSILY VERGANELAIS			
DATE	DELIVRE	DELIVRE	DELIVRE	
JUL 2014	INDURE	14-24	CIV-02	

[illegible]

[illegible]



PERMONT
Entrepreneurs généraux, General contractors Inc.

5473 Ave Royalmount
suite 214, Mont-Royal
Québec, Canada
H4P 1J3
Tel: 514 738 0006
Fax: 514 738 0002
info@permont.ca

Total:

\$495 000

Quote:

Valid 90 days

Duration:

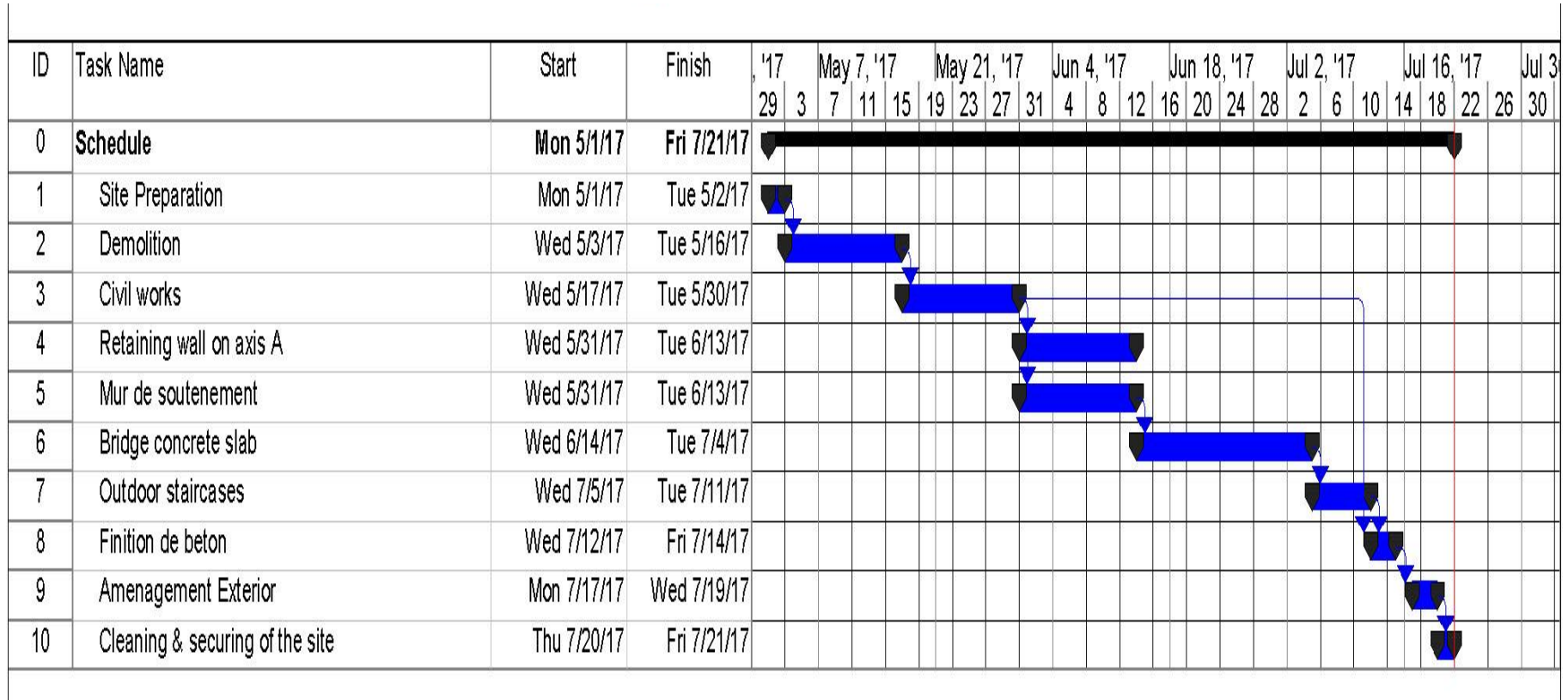
Approximately 12 weeks



Project: Cathedral St-Georges		10-Apr-17
General Condition		Unit Price \$
	General Conditions	\$41,000.00
Site Work		
2.1	Demolition	\$38,000.00
2.2	Excavation/Backfill	\$103,000.00
2.3	Asphalt & Curbs	\$0.00
Concrete		
3.100	Formwork	\$98,000.00
3.200	Rebar	\$58,000.00
3.3	Concrete	\$45,000.00
3.350	Concrete Finishing	\$25,000.00
Metal		
	Railings & Glazing	\$18,000.00
Wood & Plastic		
6.100	Carpentry	\$10,000.00
Insulation & Waterproofing		
7.000	membrane	\$8,000.00
Doors & Windows		
8.100	Door (Electrical room)	\$0.00
Specialties		
10.280	Specialties.(flag, joint, etc.)	\$0.00
Mechanical		
15.400	Plumbing Systems	\$0.00
Electrical		
16.100	Electrical Systems (budget)	\$6,000.00
Total without profit		
		\$450,000.00
Administration profit 10%		
		\$45,000.00
Total (Taxes not included)		
		\$495,000.00



Preliminary Work Schedule



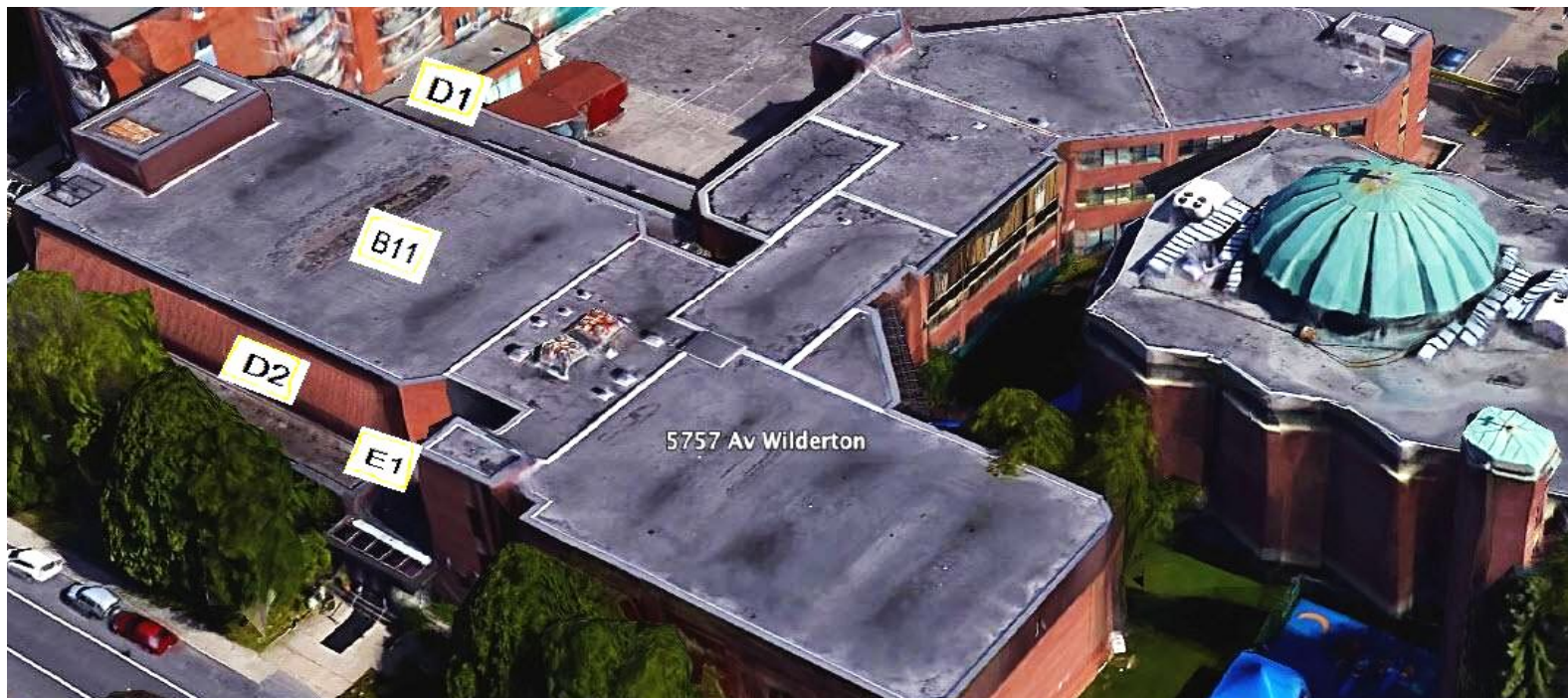


FIN



PROJECT (II):[Roof Replacement] HCGM Montreal Community Center Banquet Facilities

ΕΡΓΟ (II):[Ανακατασκευή της Σκεπής] ΕΚΜΜ Αίθουσας Δεξιώσεων του Κοινοτικού Κέντρου





Garland Canada Inc. (since 1895)

Roof Asset Management Program

Representative : Mack Galouzi

A Roof Inspection of the Hellenic Community
Center May 2015 - Report August 2015

www.garlandco.com

www.garlandcanada.com



Email July 13, 2016

“Mrs Sarridis,

You are absolutely correct, our process is cost free to you and would include the following:

- Issuing detailed Drawings and specifications
- Issuing bid invitation with your recommended contractors
- Organizing site visit with the invited contractors
- Issuing addendas if required



- Providing you with bid analysis and recommendation following your reception of the bids
- Preparing the work contract to be awarded to the chosen contractor
- Supervising the work during the installation with daily visits and inspections
- Issuing progress reports during the work execution
- Signing off on work completion
- Providing the project closing documents”



Vue #20



Commentaires

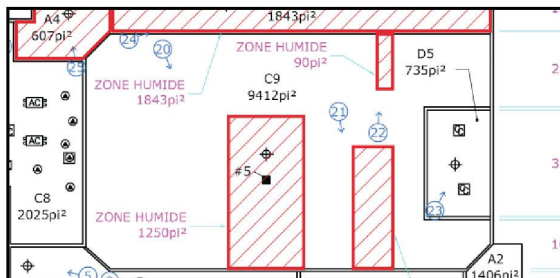
Thermogramme d'une vue d'ensemble du bassin C9.

Le changement de température démontre une zone du bassin où l'isolant est humide.

Validé avec la coupe #5 ainsi qu'avec les hygromètres.

Bassin: C9

Anomalies: 1 250 pi ca



Garland Canada
209 Carrier Drive,
Toronto, Ontario,
M9W 5Y8

Rapport d'analyse thermographique



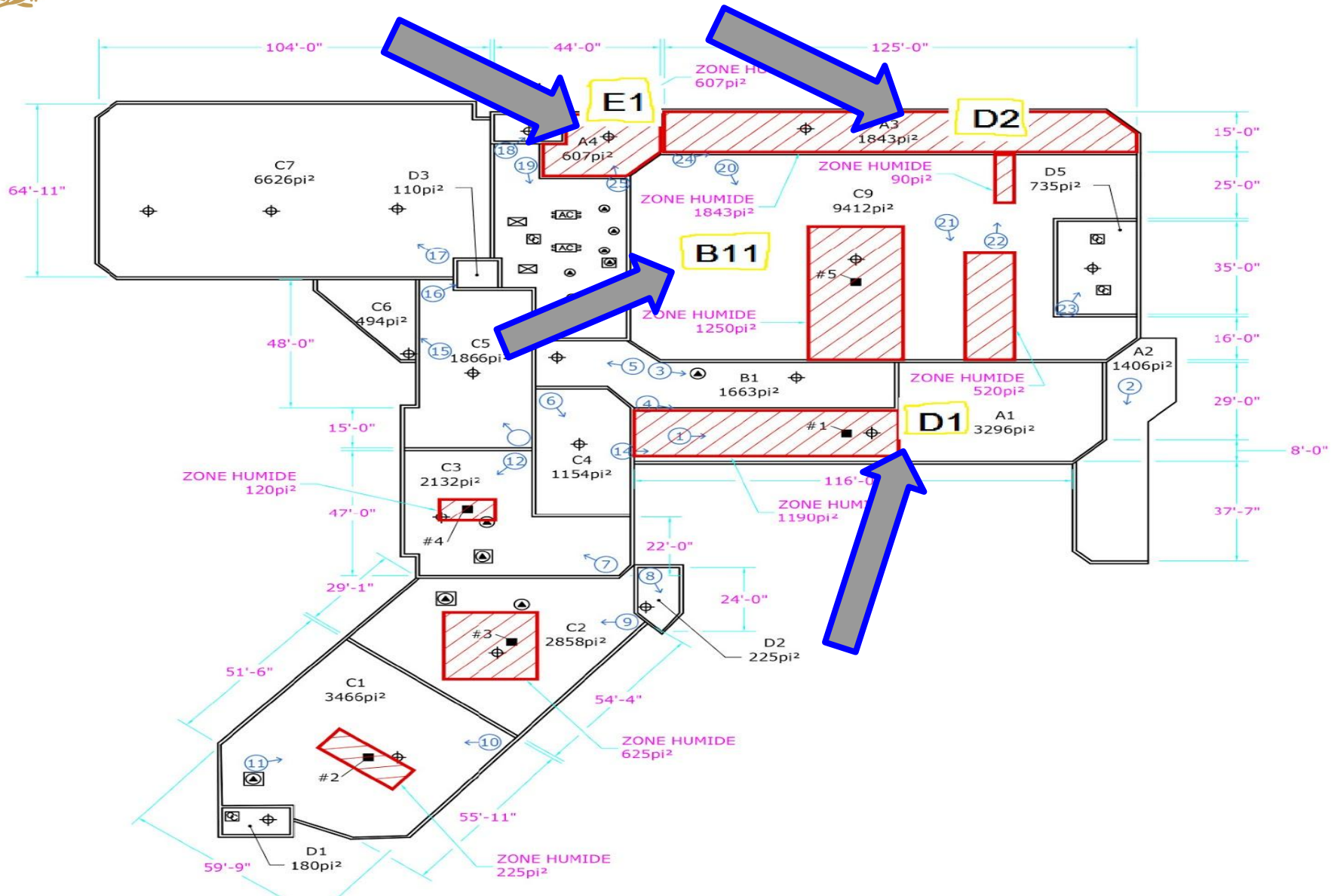
Client:
HCGM

Projet:
5 777 av Wilderton,
Montréal, Qc

Date d'Inspection: 5 juillet 2016
Date de Vérification: 8 juillet 2016
Représentant: M. M. Galouzi



HCGM

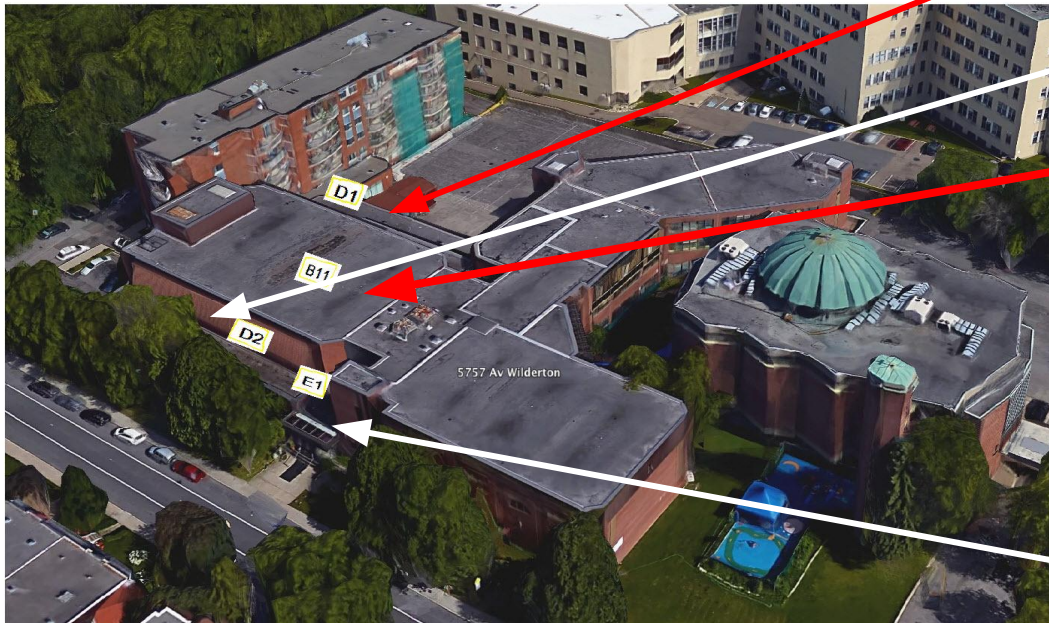




Spécifications Techniques

Projet de réfection de toitures

Communauté Hellénique du Grand Montréal
Projet CH25816
5757 Wilderton, Montreal, QC



Sections for Replacement

D1 : 3296 sq.ft

D2 : 1843 sq.ft

B11: 9412 sq.ft

To be subdivided into
two (2) independent
sections B11.1 & B11.2

E1 : 607 sq.ft

Total: 15158 sq.ft

GARLAND CANADA

Émis pour soumission le 29/08/2016
Chargé de projet: Mack Galouzi





July 5-8, 2016: Thermographic Scan

Aug. 25, 2016: Budget Letter and Technical Specifications Prepared, Request for offer

Sept. 2, 2016: Additional Announcement

Sept. 9, 2016: Four Bids Analysed by Garland

Toitures Hogue, LK Industries Toitures,
Couvertures Basco, J-Raymond Couvreur



Announcement:

Request for Offer 2016-09/02 - 09/16

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

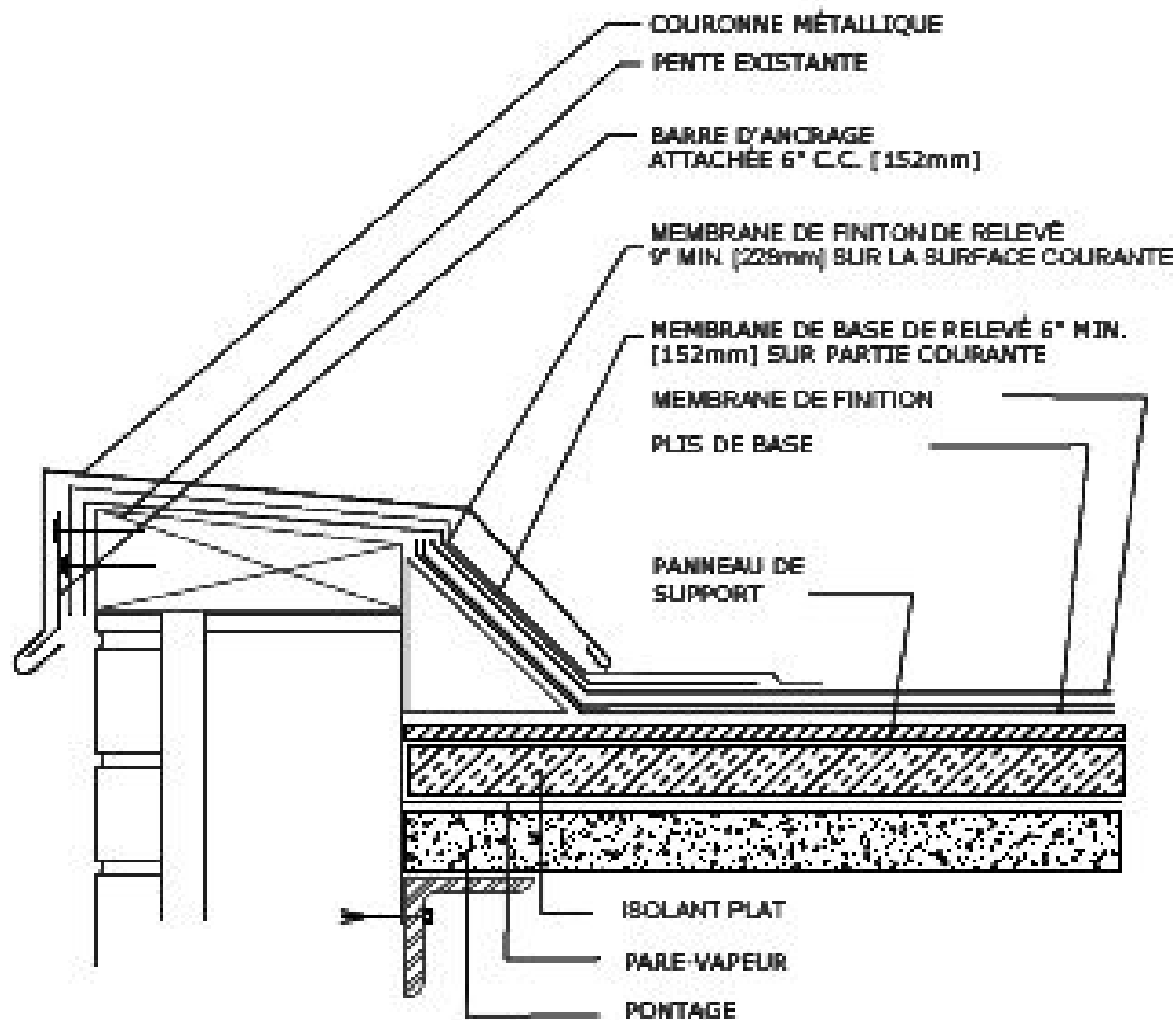
Η ΕΚΜΜ ζητά προσφορές, από εξειδικευμένους τεχνίτες στεγών (Roofers), για εργασίες στην στέγη του Κοινοτικού Κέντρου, Hellenic Community of Greater Montreal- 5757 Wilderton ave. Montreal.

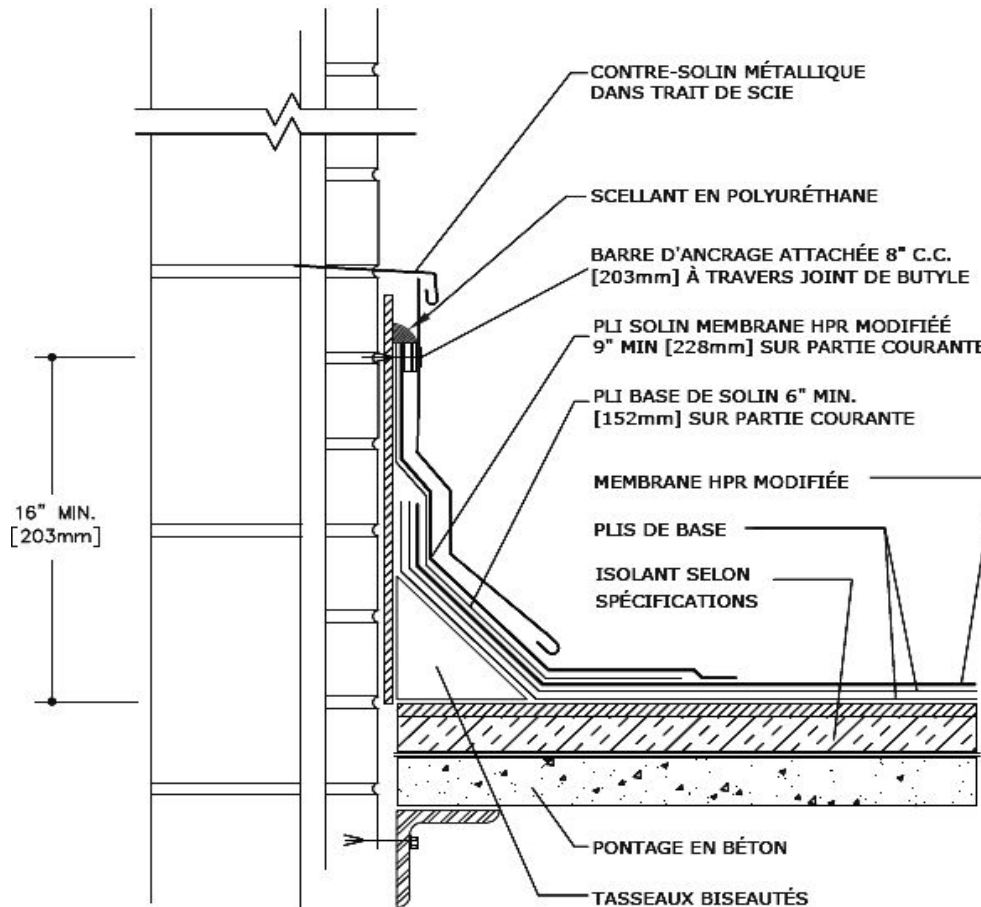
Πλήρης περιγραφή των καθηκόντων και προσόντων υπάρχει στην ιστοσελίδα της ΕΚΜΜ: www.hcgm.org / Careers



NOTES DE CONSTRUCTION

1. Nettoyer la surface à couvrir de tout débris, neige, glace et givre.
2. Installer un pare-vapeur en 2 plis type 15 saturés avec de l'asphalte de type III.
3. Installer avec de l'asphalte chaud de type III un panneau d'isolant en polyiso-cyanurate d'une épaisseur de 2.5".
4. Installer avec de l'asphalte chaud de type III un panneau de support en fibre de bois HD d'une épaisseur de 1".
5. Installer avec de l'asphalte chaud de type III deux plis de feutres en fibre de verre de type IV.
6. Installer avec de l'asphalte chaud un pli de la membrane en bitume modifié VersiPly 80.
7. Installer les avaloirs au toit
8. Tous les relevés seront fait en un pli de VersiPly 40 et un pli de VersiPly 80. Tous les joints verticaux de membrane seront scellés avec une succession de mastic et mèche en fibre de verre
9. Installer 630 lbs de Gravier blanc dans 75 lbs d'Asphalte chaud de type III
10. Installer de nouveaux contre-solins métalliques de calibre 26
11. Nettoyer le site de tous les débris, équipements et matériaux de construction.
12. Fournir une garantie complète et non pondérée comprenant matériaux et main d'Oeuvres incluant des inspections annuelles sans frais pour une durée de 20 ans





6
705

DÉTAIL À CONSTRUIRE- RELEVÉ AU MUR

propriétaire à l'avance sera rejeté.

13. Toutes les questions doivent être soumises à Mack Galouzi de Garland Canada inc. :
galouzi@garlandcanada.com-514-652-6305.



GARLAND CANADA INC.

Depuis 1895

Révision # 1	Date: --/--	Par:
Révision # 2	Date: --/--	Par:
Révision # 3	Date: --/--	Par:

NO PROJET : CH25816

DATE : 25/08/2016

NO DESSIN : A705

PAGE : 6 DE : 7

CLIENT :

COMMUNAUTÉ HELLÉNIQUE DE MONTRÉAL

IMMEUBLE :

5757 WILDERTON

VILLE :
MONTRÉAL

CHARGÉ DE PROJET
M. GALOUZI



<i>Roof Roofing contractor</i>	<i>Section/ if</i>	<i>Toitures Hogue</i>	<i>LK- Industries</i>	<i>J-Raymond Couvreur</i>	<i>Couverture Basco</i>
<i>Section E-1 replaced independently</i>	<i>if</i>	\$16,915.00	\$17,830.00	\$14,710.00	\$13,650.00
<i>Section D-2 replaced independently</i>	<i>if</i>	\$53,670.00	\$40,240.00	\$53,000.00	\$47,075.00
<i>Section B-11 replaced independently</i>	<i>if</i>	\$148,895.00	\$153,350.00	\$124,000.00	\$124,320.00
<i>Section D-1 replaced independently</i>	<i>if</i>	\$64,360.00	\$68,530.00	\$80,000.00	\$77,405.00
<i>Section B-3 replaced independently</i>	<i>if</i>	\$47,875.00	\$44,070.00	\$49,800.00	\$49,885.00
<i>Section B-4 replaced independently</i>	<i>if</i>	\$55,250.00	\$49,660.00	\$67,100.00	\$61,520.00
<i>Section B-5 replaced independently</i>	<i>if</i>	\$62,245.00	\$57,530.00	\$74,500.00	\$82,178.00
<i>Total of sections replaced independently*</i>		\$449,210.00	\$431,210.00	\$464,020.00	\$456,033.00
<i>Total if all sections are replaced at once within the same project**</i>		\$412,890.00	\$420,000.00	\$460,000.00	\$433,232.00



Sept. 13, 2016 : Bids Analysed by Real Estate Technical Committee, requested revision to bids.

- For only four sections at the same time -

Roof Roofing contractor	Section/ Toitures Hogue		LK- Industries	J-Raymond Couvreur	Couverture Basco
Section replaced independently	E-1 if	\$13,915.00	\$17,830.00	\$14,710.00	\$13,650.00
Section replaced independently	D-2 if	\$49,670.00	\$40,240.00	\$51,500.00	\$47,075.00
Section replaced independently	B-11 if	\$141,895.00	\$153,350.00	\$122,000.00	\$124,320.00
Section replaced independently	D-1 if	\$60,360.00	\$68,530.00	\$78,500.00	\$77,405.00
Total E-1; D-2; B-11; D-1		\$265,840.00	\$279,950.00	\$266,710.00	\$262,450.00



Oct. 4, 2016: Real Estate Technical Comm. meeting;
No new bids. Additional questions to Garland;
split large section B11 into two.

Sections*	Toitures Hogue	Couvertures Basco
E1	\$13 915	\$13 650
D2	\$49 670	\$47 075
B11.1	\$86 520	\$87 500
B11.2	\$74 080	\$75 952
D1	\$60 360	\$77 405
	\$284 545	\$301 582

Nov. 24, 2016 :Toitures Hogue was selected
Duration 19 working days