*Contrat type de services professionnels et de construction*

*pour réaliser des travaux en lien avec un*

*Projet d’économie d’énergie garantie*

entre

*(Entreprise de services écoénergétiques (ESE))*

et

*(Nom au complet de l’Organisme)*

*Note à l’Organisme :*

*Les espaces laissés en jaune dans une phrase sont des espaces à l’usage de l’Organisme*

*Les parties de texte ombrées en vert servent à mettre en évidence les références à des pages, articles ou annexes afin de faciliter la validation de celles-ci.*

*Date de la dernière révision [14 juin 2021]*

**TABLES DES MATIÈRES**

[PRÉAMBULE 1](#_Toc24102453)

[ARTICLE 1 CONTENU DU CONTRAT 3](#_Toc24102454)

[ARTICLE 2 objet du contrat 3](#_Toc24102455)

[ARTICLE 3 DÉFINITIONS 3](#_Toc24102456)

[ARTICLE 4 DURÉE DU CONTRAT 10](#_Toc24102457)

[ARTICLE 5 REPRÉSENTANTS, ADMINISTRATEURS, SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT 10](#_Toc24102458)

[ARTICLE 6 LICENCE D’ENTREPRENEUR GÉNÉRAL 10](#_Toc24102459)

[ARTICLE 7 LOIS, RÈGLEMENTS ET PERMIS 10](#_Toc24102460)

[ARTICLE 8 REPRÉSENTANT DE l’ESE 11](#_Toc24102461)

[ARTICLE 9 REPRÉSENTANT de l’Organisme 11](#_Toc24102462)

[ARTICLE 10 STATUT DE l’ESE 11](#_Toc24102463)

[ARTICLE 11 PÉRIODES D'APPROBATION 12](#_Toc24102464)

[ARTICLE 12 VAN garantie et VAN RÉELLE 12](#_Toc24102465)

[ARTICLE 13 RAPPORT D’ANALYSE ET DE CONCEPT FINAL 13](#_Toc24102466)

[ARTICLE 14 PÉRIODE ET ÉCHÉANCIER D’IMPLANTATION 15](#_Toc24102467)

[ARTICLE 15 BASE DE RÉFÉRENCE, PLAN M&V, Bilan des économieS d’énergie, Rapport de conciliation 15](#_Toc24102468)

[ARTICLE 16 SERVICES D’INGÉNIERIE 16](#_Toc24102469)

[ARTICLE 17 SERVICES D’ENTREPRENEUR GÉNÉRAL 18](#_Toc24102470)

[ARTICLE 18 PROGRAMME DE FORMATION 20](#_Toc24102471)

[ARTICLE 19 Campagne de communication et de sensibilisation 21](#_Toc24102472)

[ARTICLE 20 MATIÈRES DANGEREUSES 21](#_Toc24102473)

[ARTICLE 21 CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES INTÉRIEURES 22](#_Toc24102474)

[ARTICLE 22 PÉRIODE D’IMPLANTATION - OBLIGATIONS de l’Organisme 23](#_Toc24102475)

[ARTICLE 23 PÉRIODE DE SUIVI DE LA PERFORMANCE - OBLIGATIONS DE l’ESE 25](#_Toc24102476)

[ARTICLE 24 Période de suivi de la performance ¾ OBLIGATIONS de l’Organisme 25](#_Toc24102477)

[ARTICLE 25 modifications des travaux ou des Services professionnels 27](#_Toc24102478)

[ARTICLE 26 GARANTIES 27](#_Toc24102479)

[ARTICLE 27 SUSPENSION DES TRAVAUX PAR l’Organisme 30](#_Toc24102480)

[ARTICLE 28 ASSURANCES ET CAUTIONNEMENT 30](#_Toc24102481)

[ARTICLE 29 LIMITATION DE RESPONSABILITé 32](#_Toc24102482)

[ARTICLE 30 ENGAGEMENT D’INDEMNISATION 32](#_Toc24102483)

[ARTICLE 31 DÉFAUT DE l’ESE 33](#_Toc24102484)

[ARTICLE 32 DÉFAUT de l’Organisme 33](#_Toc24102485)

[ARTICLE 33 RÉSILIATION 34](#_Toc24102486)

[ARTICLE 34 CAS DE FORCE MAJEURE 35](#_Toc24102487)

[ARTICLE 35 PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS 36](#_Toc24102488)

[ARTICLE 36 AIDES FINANCIÈRES 36](#_Toc24102489)

[ARTICLE 37 FINANCEMENT 38](#_Toc24102490)

[ARTICLE 38 MODALITÉS DE FACTURATION et DE PAIEMENT 39](#_Toc24102491)

[ARTICLE 39 PUBLICITÉ PAR L’ESE 44](#_Toc24102492)

[ARTICLE 40 CESSION PAR L’ESE 44](#_Toc24102493)

[ARTICLE 41 POUVOIR et autorisation 45](#_Toc24102494)

[ARTICLE 42 RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS 45](#_Toc24102495)

[ARTICLE 43 INTERPRÉTATION 45](#_Toc24102496)

[ARTICLE 44 AVIS, ORDRES, ETC. 46](#_Toc24102497)

[ARTICLE 45 LISTE DES ANNEXES 47](#_Toc24102498)

[ARTICLE 46 SIGNATURES 47](#_Toc24102500)

[ANNEXE 1 Résolution du conseil d’administration de l’ESE visant à autoriser le signataire à signer le présent contrat 49](#_Toc24102501)

[ANNEXE 2 Documents d’appel d’offres public 51](#_Toc24102502)

[ANNEXE 3 Soumission de l’ESE 52](#_Toc24102503)

[ANNEXE 4 Formulaire d’engagement du soumissionnaire 53](#_Toc24102504)

[ANNEXE 5 Licences de la Régie du bâtiment du Québec et tout autre permis, licences, autorisations requises pour l’exécution du Projet 54](#_Toc24102505)

[ANNEXE 6 Conditions générales complémentaires, s’il y a lieu 55](#_Toc24102506)

[ANNEXE 7 Autorisation des marchés publics 56](#_Toc24102507)

[ANNEXE 8 Attestation de revenu Québec valide 57](#_Toc24102508)

[ANNEXE 9 Certificats d’assurance civile de l’ESE, incluant l’avenant à la police de responsabilité civile et d’assurance de chantier 58](#_Toc24102509)

[ANNEXE 10 Cautionnement d’exécution 59](#_Toc24102510)

[ANNEXE 11 Cautionnement pour Gages, matériaux et services 60](#_Toc24102511)

[ANNEXE 12 Cautionnement de performance 61](#_Toc24102512)

[ANNEXE 13 Tableau de la valeur maximale d’un paiement de conciliation 64](#_Toc24102513)

**CONTRAT INTERVENU À (……**….Ville), **PROVINCE DE QUÉBEC**

**ENTRE : [*Organisme*],** personne morale de droit public légalement constituée en vertu des lois du Québec, ayant son siège social au [adresse], ici représentée par son directeur général, [nom], dûment autorisé tel qu’il le déclare ;

 (ci-après désignée l’« Organisme»);

**ET** : [***Entreprise de services écoénergétiques*],** personne morale légalement constituée, dont le numéro d’enregistrement au Registre des entreprises du Québec est le …… , ayant son siège social au [*adresse.*], ici représentée par, [*nom - titre*], dûment autorisé tel qu’il appert de la résolution de son conseil d’administration adoptée le ……….., document joint aux présentes en annexe 1.

 (ci-après désignée l’« ESE »);

 ci-après désignées collectivement les « Parties ».

# PRÉAMBULE

## **ATTENDU QUE** l’Organisme a pour mission de …………

## **ATTENDU QUE** le …………ou vers le …………, l’Organisme a publié dans le Système électronique d’appel d’offres (SEAO) l’appel d’offres public numéro …… titré *« Appel d’offres services professionnels et de construction pour réaliser des travaux en lien avec un projet d’économie d’énergie »,* document joint aux présentes en annexe 2;

## **ATTENDU QUE** l’ESE a déposé une Soumission visant à répondre audit Appel d’offres public, document faisant partie intégrante des présentes, document joint aux présentes en annexe 3;

**ATTENDU QUE** l’ESE a déposé au soutien de sa Soumission le Formulaire d’engagement du soumissionnaire par lequel il s’engage à effectuer les travaux pour une Valeur de contrat de ……………….. $ et produire l’atteinte d’une valeur nette garantie (VAN) de ……. $, document joint aux présentes en annexe 3 et 4;

**ATTENDU QUE** l’ESE agit comme maître d’œuvre du Projet et, à ce titre, détient les licences appropriées valides conformément aux prescriptions de la Régie du bâtiment du Québec et tous autres permis, licences, autorisations requises pour l’exécution du Projet, documents joints aux présentes en annexe 5. Dans l’éventualité où la Commission des normes, de l’équité, de la santé et de la sécurité au travail (CNESST) décidait que l’Organisme est le maître d’œuvre au sens de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail*, l’ESE demeurerait tenue de remplir toutes les obligations prévues au présent Contrat;

## **ATTENDU QUE** les services à rendre en vertu du présent Contrat incluent l’achat et l’installation des matériaux et équipements requis pour la mise en œuvre des Mesures déterminées dans la Soumission et que l’ESE convient de fournir ces biens;

## **ATTENDU QUE** les services à rendre en vertu du présent Contrat incluent tous les services tels que, notamment, l’ingénierie, la gestion de projet, les services d’entrepreneur en construction, la Mise en service des Mesures et le suivi post-implantation et que l’ESE convient de fournir ces services;

## **ATTENDU QUE** les services à rendre en vertu du présent Contrat incluent la réalisation d’un Rapport d’analyse et de concept final (ci-après le « *Rapport d’analyse et de concept final*»);

## **ATTENDU QUE** les services à rendre en vertu du présent Contrat incluent la mise en œuvre d’un Programme de formation à l’intention des employés de l’Organisme et que l’ESE convient de fournir ces services;

## **ATTENDU QUE** les services à rendre en vertu du présent Contrat incluent la mise en œuvre d’une Campagne de communication et de sensibilisation à l’intention de l’ensemble de la communauté intéressée par les activités de l’Organisme et que l’ESE convient de fournir ces services;

## **ATTENDU QUE** (i) l’établissement de la Base de référence a été fait par l’Organisme, ceci en conformité avec la méthodologie définie dans la Base de référence, dont copie est insérée en annexe du Document d’appel d’offres public, joints aux présentes et (ii) que l’Organisme sera aussi responsable de produire le Bilan des économies d’énergie et les Rapports de conciliation;

## **ATTENDU QUE** l’ESE garantit la Valeur actuelle nette (VAN) de sa Soumission et qu’à cet égard, les économies de coûts d’énergie, les aides financières et les coûts du Projet feront l’objet d’une conciliation annuelle et que le cas échéant, l’ESE ou l’Organisme, selon le cas, émettra un Paiement de conciliation en faveur de l’autre Partie, établi selon la méthodologie définie dans l’Outil de calcul et de suivi de la VAN ;

## **ATTENDU QUE** l’ESE prendra toutes les précautions raisonnables pour ne pas perturber le continuum de services de l’Organisme et assurer le maintien des Conditions environnementales intérieures dans les Immeubles, le tout selon les dispositions des présentes;

## **ATTENDU QUE** l’Organisme se garde le droit d’utiliser les Services d’accompagnement externe pour l’assister ou réaliser en son nom toute tâche liée à ces obligations;

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

# CONTENU DU CONTRAT

## Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent Contrat. Celui-ci contient l’intégralité des ententes conclues entre l’ESE et l’Organisme relativement aux questions qui y sont abordées et il énonce toutes les obligations, les promesses, les assurances, les ententes, les déclarations, les garanties et les conditions explicites ou implicites, incidentes ou autres qui font partie du Contrat ou qui s'y rapportent d'une manière ou d'une autre. L’Organisme et l’ESE reconnaissent tous deux qu'il n'existe aucune entente verbale ou écrite entre l’ESE et l’Organisme relativement aux questions abordées dans le présent Contrat autre que les ententes prévues expressément dans le Contrat. En cas de contradiction ou d’incompatibilité entre toute disposition contenue dans le Contrat et les documents d’appel d’offres publics, les dispositions du Contrat auront préséance.

# objet du contrat

L’Organisme retient les services de l’ESE, qui accepte, afin de fournir l’ensemble des services, travaux et matériaux dans le cadre de l’Appel d’offres public, lequel vise à lui adjoindre les services de l’ESE pour réaliser des travaux en lien avec un projet d’économie d’énergie*.*

# DÉFINITIONS

## Dans le présent **Contrat**, les mots et expressions suivants ont le sens qui leur est attribué ci-après :

### « Aides financières » signifie les subventions ou incitatifs financiers de toutes natures auxquels le Projet est admissible en vertu des différents programmes existants chez les organismes subventionnaires gouvernementaux ou privés, tels que, et sans s’y limiter, Transition énergétique Québec, Hydro-Québec, Énergir, Gazifère, etc., étant entendu que les paramètres des différents programmes sont ceux en vigueur au jour de la date de clôture du processus d’appel d’offres public.

### « Avis de correction » a la signification donnée à cette expression au paragraphe 23.1iii) du présent Contrat.

### « Avis de suspension » a la signification donnée à cette expression au paragraphe 27.1 du présent Contrat.

### « Avis de réception avec réserves » signifie le certificat élaboré par l’ESE, pour approbation par l’Organisme, qui est émis lorsque l’implantation d’une Mesure est substantiellement achevée et qu’elle a été mise en service, que les manuels d’opération et d’entretien et les certificats de garantie des manufacturiers ont été remis à l’Organisme et que le personnel d’exploitation de l’Organisme a reçu la formation adéquate. Ledit avis doit être accompagné, le cas échéant, d’une liste des déficiences à corriger. L’ESE peut regrouper plusieurs Mesures dans un même Avis de réception avec réserves.

### « Avis de réception sans réserve » signifie le certificat élaboré par l’ESE, pour approbation par l’Organisme, lorsque toutes les déficiences accompagnant un Avis de réception avec réserves ont été corrigées et que toutes les obligations relatives à la Mesure en cause ont été remplies.

###  « Base de référence » signifie l’ensemble des informations, données, paramètres et variables définis dans le document d’Appel d’offres publics joint aux présentes, le tout visant à établir les conditions d’usage et d’exploitation des Immeubles, prévalant antérieurement à la mise-en-œuvre des Mesures, ceci aux fins, notamment, de la production périodique du Bilan des économies d’énergie.

### « Bilan des économies d’énergie » signifie le document produit par l’Organisme et visant à établir, à partir de la méthodologie décrite dans la Base de référence, les Économies de coûts d’énergie réelles.

### « Campagne de communication et de sensibilisation » signifie l’ensemble des activités de communication et de sensibilisation offert par l’ESE aux occupants et usagers des Immeubles.

### « Chantier » signifie les aires et zones désignées où sont effectués des Travaux visant à implanter des Mesures.

### « Conditions environnementales intérieures » signifie les conditions environnementales décrites à l’article 21.1 du présent Contrat.

### « Conditions générales complémentaires » signifie le document apparaissant à l’Appel d’offres publics joint à l’annexe 6 des présentes établissant certaines exigences de l’Organisme à l’égard de l’approvisionnement.

### « Consommation d’énergie » signifie, dans le cas de l'électricité, la consommation en kWh; dans le cas du mazout, la quantité de mazout livré en litres; dans le cas de la biomasse, la quantité de biomasse livrée en unité de poids ; dans le cas du gaz naturel, la quantité de gaz consommée en mètres cubes, tel qu'apparaissant sur les factures émises par un fournisseur d'Énergie.

### « Contrat » signifie le présent contrat et ses annexes, lesquels incluent le document d’appel d’offres, ses annexes et addendas s’il y a lieu ainsi que la soumission de l’ESE.

### « Coût du Projet » signifie la valeur consolidée de l'ensemble des coûts imputés au Projet, lesdits coûts étant plus amplement détaillés dans l’Outil de calcul et de suivi de la VAN de la Soumission, jointe à l’annexe 3.

### « Coûts d’énergie » signifie les coûts de la Consommation d’énergie et de la Demande d’énergie des Immeubles, calculés en tenant compte des Tarifs d’énergie contractuels, excluant les frais pour paiements en retard et tous les autres frais non directement liés à la Consommation d’énergie ou à la Demande d’énergie sur une facture d’un fournisseur d’énergie. Les Coûts d’énergie sont de deux ordres : les coûts d’énergie indiqués à la Base de référence, sur lesquels se calculent les Économies de Coûts d’énergie projetées, et les Coûts d’énergie réels.

### « Coûts d’énergie réels » signifie, pour toute période suivant la Date de commencement, les Coûts d’énergie des Immeubles pour cette période, calculés selon les Tarifs d’énergie contractuels.

### « Date de commencement » signifie la plus hâtive des dates suivantes : (i) la date fixée dans l’onglet Paramètres de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN, nonobstant que l’ESE ait parachevé ou non les travaux ou (ii) la date d’approbation par l’Organisme du dernier Avis de réception sans réserve, étant entendu que cette date marque le début de la Période de suivi de la performance**.**

### « Demande d’énergie » signifie, dans le cas de l'électricité, l'appel de puissance facturée, et dans le cas du gaz naturel, le volume tiré, tel qu'apparaissant sur les factures émises par un fournisseur d'Énergie.

### « Documents d’appel d’offres public » signifie les documents de l’appel d’offres public désigné comme « Appel d’offres public de services professionnels et de construction pour réaliser des travaux en lien avec un projet d’économie d’énergie garantie », portant le numéro ……….ce qui inclut le document principal, ses annexes et tout addenda, publiés au Système électronique d’appel d’offres.

### « Échéancier d’implantation » a la signification donnée à cette expression à l’article 14.2 du présent Contrat.

### « Économies de Coûts d’énergie projetées » signifie les économies de Coûts d’énergie que l’ESE soumet et que réalisera l’Organisme suivant la Date de commencement, lesdites économies étant indiquées dans l’onglet « VAN\_econ\_proj » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

### « Économies de Coûts d’énergie réelles » signifie les valeurs des économies de Coûts d’énergie réels, dont font état les Bilans des économies d’énergie.

### « Énergie » signifie l'énergie fournie par une entreprise de services publics ou privés, notamment l'électricité, le gaz naturel et le mazout.

### « Entrepreneur » signifie l’un ou l’autre des entrepreneurs spécialisés en construction dont les services seront retenus par l’ESE, à titre de sous-traitant, dans le cadre du Projet.

### « Équipements » signifie les équipements, systèmes, matériaux, pièces et la machinerie actuellement utilisés dans les Immeubles, incluant ceux implantés dans le cadre des Mesures.

### « Force majeure » signifie un événement imprévisible et irrésistible; y est assimilée la cause étrangère qui présente ces mêmes caractères. Un tel événement doit être indépendant de la volonté des parties et ces dernières ne pouvaient ni le prévoir ni l’éviter. À titre d’exemples : des événements de force majeure, les conflits de travail, les incendies, les émeutes, l'intervention des autorités civiles ou militaires, la guerre.

### « Garantie de conception et de Mise en service » a la signification donnée à cette expression au paragraphe 26.1i) du présent Contrat.

### « Garantie du manufacturier » a la signification donnée à cette expression au paragraphe 26.2 du présent Contrat.

### « Garantie des Travaux » a la signification donnée à cette expression au paragraphe 26.2iv) du présent Contrat.

### « Immeubles » correspond aux propriétés immobilières incluses aux Documents d’appel d’offres public.

### « Loi(s) applicable(s) » signifie toute loi, code, règlement, norme, règle, directive, politique, protocole, ordonnance, décret, ainsi que toute sentence, décision ou jugement de nature judiciaire, administrative ou arbitrale, que ce soit au niveau fédéral, provincial, municipal ou institutionnel et ayant force exécutoire, applicable à une personne, à un bien ou à une situation, selon le contexte dans lequel ce terme est employé.

### « Mesures » signifie les équipements et matériaux qui doivent être installés et/ou modifiés, les travaux à exécuter, les services à rendre et les interventions de toutes natures requises dans le cadre du Projet, lesquelles Mesures sont décrites dans la Soumission et précisées dans le Rapport d’analyse et de concept final.

### « Mise en marche » signifie l’ensemble des tâches et activités visant à s’assurer qu’un équipement rencontre les performances établis par le manufacturier de l’équipement eu égard à la capacité, à la puissance et au rendement, et à permettre l’émission par ledit manufacturier de l’équipement de la Garantie du manufacturier.

### « Mise en service » signifie l’ensemble des activités visant à s’assurer que les Équipements visés par les Mesures (i) rencontrent les performances établis par les manufacturiers eu égard à la capacité, à la puissance et au rendement, (ii) satisfont aux exigences opérationnelles établies par l’ESE dans ses documents de conception et (iii) respectent les exigences relatives aux Conditions environnementales intérieures stipulées à l’article 21 des présentes. La Mise en service comprend le rodage, les évaluations, les ajustements, l’étalonnage, les études de fonctionnement en diverses conditions climatiques et/ou opérationnelles, les corrections, les vérifications, les essais de performance, l’optimisation et la formation à donner aux exploitants.

### « Monitoring » signifie l’action de superviser, avec l’aide de différents appareils de mesurage, la performance, la stabilité opérationnelle et le rendement énergétique de l’ensemble des Mesures implantées afin de vérifier que ces Mesures génèrent les Économies de Coûts d’énergie projetées et que les exigences relatives aux Conditions environnementales intérieures sont respectées.

### « Outil de calcul et de suivi de la VAN » signifie l’application informatique utilisée pour (i) calculer la Valeur actuelle nette du Projet (VAN garantie), (ii) suivre l’évolution possible de la VAN garantie conséquente, par exemple, à l’égard des travaux supplémentaires ou retirés et, (iii) lors de la Période de suivi de la performance, calculer la Valeur actuelle nette réelle du Projet (VAN réelle), la Valeur de conciliation et le Paiement de conciliation. Le fichier de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN est partie intégrante des Documents d’appel d’offres public.

### « Paiement de conciliation » signifie une somme résultant du calcul de conciliation des coûts et des économies du Projet effectué au moyen de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN et pouvant résulter en une obligation de paiement d’une des Parties envers l’autre.

### « Période de Garantie de conception et de Mise en service » a la signification donnée à cette expression au paragraphe 26.1 du présent Contrat.

### « Période de retour de l’investissement ou PRI » signifie la période de temps résultant du quotient de (i) Valeur du contrat et (ii) de la somme de la cible annuelle des Économies de coûts d’énergie projetées, des Aides financières et de la contribution financière de l’Organisme, telle qu’établie à l’aide de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

### « Période d’implantation » a la signification qui lui est attribuée à l’article 14.1.

### « Période de suivi de la performance » signifie la période de temps, exprimée en années, stipulée dans les Documents d’appel d’offres public et débutant à la Date de commencement et pendant laquelle la Valeur actuelle nette du Projet fait l’objet d’une conciliation annuelle par rapport à la VAN garantie.

### « Plan de mesurage et vérification, ci-après désigné par Plan M&V » désigne le plan, conforme au Protocole International de mesure et de vérification de la performance énergétique (PIMVP), décrivant les actions et dispositions pour mesurer et vérifier les économies générées par une ou plusieurs Mesures.

### « Programme de formation » signifie le programme de formation offert par l’ESE aux gestionnaires et employés désignés par l’Organisme.

### « Projet » signifie l’ensemble des Mesures implantées dans le cadre du présent Contrat pour réduire les Coûts d’énergie, remplacer les équipements vétustes, s’il y a lieu, et améliorer, lorsque possible ou exigé dans les Documents d'appel d'offres public ou pendant la réalisation du Rapport d’analyse et de concept final, les Conditions environnementales intérieures, incluant aussi le Programme de formation, la Campagne de communication et de sensibilisation, les services de la Période de suivi de la performance, les Services d’accompagnement et tout autre service requis aux termes des présentes.

### « Soumission » désigne le document déposé par l’ESE et visant à répondre aux Documents d’appel d’offres public, document faisant partie intégrante des présentes et dont copie est insérée à l’annexe 3

### « Provision de performance » a la signification qui lui est attribuée à l’article 38.13 du Contrat.

### « Provision globale de la maintenance des équipements » signifie la provision annuelle de ………pourcent (…. %) *(Note à l’Organisme : inscrire l’information inscrite dans l’Outil de calcul)* de la Valeur du contrat ajoutée automatiquement au Coût du Projet dans l’Outil de calcul et de suivi de la VAN .

### « Rapport d’analyse et de concept final » a la signification donnée à cette expression au paragraphe 13.1 du présent Contrat.

### « Rapport de conciliation » signifie le rapport produit périodiquement par l’Organisme et visant à quantifier la valeur du Paiement de conciliation.

### « Retenue de construction » a la signification qui lui est attribuée à l’article 38.6 des présentes.

### « Services professionnels » signifie l’ensemble des services d’ingénierie, de formation, de sensibilisation, de suivi post-implantation et tout autre service professionnel que l’ESE est tenu de rendre en vertu des présentes.

### « Services d’accompagnement » signifie l’ensemble des services que peut requérir l’Organisme pour se faire assister par un tiers de son choix dans toutes tâches définies aux présentes, dans le suivi administratif du Contrat et/ou pour le soutenir dans toutes les étapes du processus d’appel d’offres, entendu que la valeur de ces services sont tenus en compte dans le calcul de la VAN réelle et de la VAN garantie.

### « Tarifs d’énergie contractuels » signifie les tarifs des fournisseurs de chaque forme d’énergie, tels qu’établis dans la Base de référence inclus dans les Documents d’appel d’offres public. Ces tarifs sont utilisés pour établir les Économies de Coûts d’énergie projetées et les Économies de Coûts d’énergie réelles du Projet.

### « Taux d’actualisation » signifie un taux de six pourcent (6 %], composé annuellement, applicable au calcul de la VAN garantie et de la VAN réelle, le tout tel qu’établi dans l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

### « Taux d'intérêt sur le Paiement de conciliation » signifie le taux, composé annuellement, correspondant au taux prévudans la *Loi visant la récupération de sommes dues à l’État* et dont on retrouve le cours en vigueur sur le site internet suivant : https://www.revenuquebec.ca/fr/juste-pour-tous/assurer-la-conformite-fiscale/penalites-et-interets/taux-dinteret-sur-les-remboursements/.

### « Travaux » signifie les travaux exécutés et les matériaux et équipements fournis par l’ESE ou dont l’ESE est responsable, requis aux fins de l’implantation des Mesures.

### « Valeur actuelle nette garantie ou VAN garantie » a la signification qui lui est attribuée à l’article 12.1 des présentes.

### « Valeur actuelle nette réelle du Projet ou VAN réelle » a la signification qui lui est attribuée à l’article 12.2 des présentes.

### « Valeur de conciliation » signifie la différence entre (i) l’écart entre la VAN réelle et la VAN garantie et (ii) le solde de la Provision de performance en date du jour précédent l’exercice de conciliation, tel que calculé dans l’onglet « Conciliation AdS » à l’aide de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

### « Valeur du contrat » a la signification qui lui est attribuée à l’article 38.1 des présentes et à l’annexe 4.

## Dans le présent Contrat, lorsque le contexte le justifie, le masculin comprend le féminin et le singulier comprend le pluriel, et vice versa.

## Les expressions « aux présentes », « par les présentes », « en vertu des présentes » et autres expressions du même genre renvoient au présent Contrat dans son ensemble et non pas à un article particulier du présent Contrat.

# DURÉE DU CONTRAT

## Le présent Contrat entre en vigueur à la date de la signature des présentes et prendra fin à la plus rapprochée des dates suivantes : (i) au terme de la Période de suivi de la performance suivie d’une période de six (6) mois pour effectuer et approuver le dernier Rapport de conciliation et effectuer tout paiement final, soit au plus tard le …….. , ou (ii) à la date à laquelle il aura été résilié par l’une des Parties conformément aux dispositions des présentes.

# REPRÉSENTANTS, ADMINISTRATEURS, SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

## Le présent Contrat bénéficie à et lie chacune des parties et chacun de leurs représentants légaux, successeurs et ayants droits respectifs.

# LICENCE D’ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

## L’**ESE** déclare détenir les licences d’entrepreneur général appropriées délivrées par la Régie du bâtiment selon les prescriptions de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., chapitre B‑1.1). Cette licence doit être valide pendant toute la durée du **Contrat**.

## L’ESE déclare être en règle et dûment inscrite à la Commission des normes, de l’équité, de la santé et de la sécurité du travail du Québec.

# LOIS, RÈGLEMENTS ET PERMIS

## Dans le cadre du présent Contrat, l’ESE doit se conformer à toutes les lois et à tous les règlements applicables.

## L’ESE a produit une attestation de Revenu Québec valide en date du dépôt de sa Soumission. Cette exigence de produire une attestation de Revenu Québec s’applique également aux sous-traitants de l’ESE auxquels des travaux d’une valeur de plus de vingt-cinq mille dollars (25 000 $) seront confiés. L’ESE a la responsabilité de s’assurer de la conformité de ses Entrepreneurs et d’en produire les documents le confirmant à l’Organisme, dans les dix jours ouvrables précédant le début des travaux de tels Entrepreneurs (sous-traitants).

## Lorsque requis par la loi, l’ESE détient et maintien une autorisation valide de l’Autorité des marchés publics lui permettant de conclure un contrat/sous-contrat public, ladite autorisation étant jointe le cas échéant en annexe 7 des présentes.

## L’ESE doit, avant de conclure tout sous-contrat requis pour son exécution, s'assurer que chacun de ses sous-traitants n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles ou, s'il y est inscrit, que sa période d'inadmissibilité aux contrats publics est terminée conformément aux Lois applicables. L'ESE doit fournir la preuve écrite à l'Organisme qu'il en a fait la vérification.

# REPRÉSENTANT DE l’ESE

## Par la signature du présent Contrat, l’ESE désigne à titre de représentant, *[Note à l’Organisme*: *inscrire ici le nom de la personne désignée comme chargé de projet dans la soumission du ESE*]. Le représentant de l’ESE agit à titre de gestionnaire du Projet et à ce titre peut prendre, consentir ou donner tout avis, ordre, directive, décision ou toute autre communication au nom de l’ESE. L’ESE ne peut désigner un nouveau représentant sans avoir obtenu au préalable l’autorisation écrite de l’Organisme.

## L’ESE doit maintenir, pendant toute la durée de la Période d’implantation, une présence physique de son représentant dans la région de l’Organisme où l’ESE doit y exercer ses fonctions. Cette présence doit se concrétiser par une présence représentant minimalement 50 % du temps réel de la Période d’implantation. Nonobstant cette généralité, le représentant devra être disponible pour toute situation urgente et nécessaire, à la demande de l’Organisme.

## Durant la Période de suivi de la performance, le représentant de l’ESE doit être résidant ou avoir une place d’affaires au Québec, et disponible à la demande de l’Organisme.

# REPRÉSENTANT de l’Organisme

## Par la signature du présent Contrat, l’Organisme désigne à titre de représentant, *[Note à l’Organisme : inscrire ici le nom de la personne].* Le représentant de l’Organisme est la seule personne habilitée à prendre, consentir ou donner tout avis, ordre, directive ou décision ou toute autre communication au nom de l’Organisme. Le cas échéant, l’Organisme doit aviser par écrit l’ESE de tout changement de représentant.

# STATUT DE l’ESE

## Ni l’ESE ni ses employés ne sont embauchés comme employés de l’Organisme et il ne doit en aucun cas exister de relations employeur-employé entre l’Organisme et l’ESE ou entre l’Organisme et tout employé de l’ESE.

# PÉRIODES D'APPROBATION

## Le respect des périodes d'approbation, que ce soit par l’Organisme ou par l’ESE, est une condition essentielle du présent Contrat, étant entendu que la prolongation de celles-ci entraîne des coûts supplémentaires au Projet.

## Sauf si spécifié autrement, la période d'approbation par défaut est de dix (10) jours ouvrables pendant la Période d’implantation et de vingt (20) jours ouvrables pendant la Période de suivi de la performance.

# VAN garantie et VAN RÉELLE

## La **VAN garantie** est la valeur actuelle nette du **Projet** que garantit l’**ESE** en vertu des présentes.

### Les données et paramètres financiers de départ, incluant les Aides financières, ainsi que le calcul complet suivant lequel la VAN garantie est établie apparaissent sous les onglets « Paramètres », « VAN\_econ\_proj » et « VAN garantie » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

### Le cycle de calcul de la VAN garantie couvre la Période de suivi de la performance, à laquelle s’ajoute la durée nominale *(Note à l’Organisme : inscrire ici celle indiquée dans les Documents d’appel d’offres publics)* de la Période d’implantation. Le cycle de calcul de la VAN garantie débute à la date de signature du Contrat.

### Le fichier informatique de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN établissant la VAN garantie a été sauvegardé sur une clé USB insérée à la Soumission.

## La VAN réelle est calculée dans l’onglet « Conciliation AdS » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN et consiste à établir la valeur actuelle nette réelle du Projet au terme de chaque période de douze (12) mois suivant la Date de commencement.

## En relation avec la VAN garantie, la VAN réelle est utilisée dans l’onglet « Conciliation AdS » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN pour établir la Valeur de conciliation, de laquelle découle le calcul du Paiement de conciliation.

## Advenant que la Date de commencement soit devancée, le cycle de calcul de la VAN réelle est proportionnellement réduit, cependant que cela n’a aucun effet sur le cycle de calcul de la VAN garantie.

## Advenant que la Date de commencement soit reportée, tant le cycle de calcul de la VAN garantie que celui de la VAN réelle sont proportionnellementallongés.

# RAPPORT D’ANALYSE ET DE CONCEPT FINAL

## Avant l’expiration d’un délai maximal de (…….) mois *[Note à l’Organisme : indiquer le nb de mois maximum]* à partir de la signature des présentes, l’ESE doit produire, pour approbation de l’Organisme, un Rapport d’analyse et de concept final ayant pour objectifs de confirmer la faisabilité technico-économique de sa Soumission, notamment :

de confirmer la VAN garantie;

de finaliser les concepts et choix des équipements (manufacturier, modèle, capacité dans une fiche technique) relatifs aux Mesures;

de produire les plans et devis préliminaires des Mesures, entendu qu’aucun écart significatif entre les concepts finaux et ceux décrits dans la Soumission ne sera accepté;

de repérer et de communiquer à l’Organisme toute donnée susceptible d’entraîner une modification de la Base de référence; en conséquence, (i) l’ESE doit s’assurer que tous les lieux affectés par le Projet respectent les exigences stipulées dans les Conditions environnementales intérieures et celles indiquées dans les Documents d’appel d’offres publics et, (ii) le cas échéant, l’ESE doit aviser l’Organisme de toute situation déficiente.

de collaborer avec l’Organisme à l’élaboration du Plan de mesurage et vérification;

de confirmer l’Échéancier d’implantation;

d’établir les activités et le budget ventilé du Programme de formation;

d’établir les activités et le budget ventilé de la Campagne de communication et de sensibilisation;

de confirmer les sources et les montants des subventions et incitatifs financiers par Mesure auxquels le Projet est admissible et de fixer les dates probables auxquelles celles-ci seront versées.

## Le rapport doit notamment contenir, pour chaque Mesure :

une description, les objectifs de la Mesure, les modifications requises, sa portée, les paramètres et les hypothèses ayant servi aux calculs des économies;

une description de l’équipement ou des systèmes existants visés par la Mesure ainsi que de leur état et de leurs conditions d’exploitation au moment de l’élaboration du rapport;

le coût ventilé en termes de matériaux, équipements, travaux et services professionnels;

une description et une détermination du coût de mise en œuvre d’intervention imprévisible et nécessaire, requise pour la réalisation de la Mesure, qui serait à la charge de l’Organisme sans que ce coût ne soit imputable au Projet en vertu des présentes, que tout soumissionnaire prudent et diligent ayant respecté les règles de l’art dans la préparation de sa soumission ne pouvait prévoir, ou en cas d’événement fortuit;

une description des impacts prévus sur les équipements existants susceptibles d’être affectés par la mise en œuvre de la Mesure, ainsi qu’une description des moyens à utiliser pour pallier les arrêts prolongés de ces équipements, qui seraient par exemple dus au remplacement des chaudières, à la conversion vapeur/eau du réseau de chauffage, etc.;

une description et l’estimation des coûts nécessaires pour l’enlèvement de l’amiante déclarée par l’Organisme dans la Base de référence incluse dans les Documents d’appel d’offres publics (situation prévue à l’article 20.1 ou toute situation distincte prévue à article 20.2 des présentes;

une estimation des économies annuelles d’énergie (par source, par compteur et totales, en unités de consommation (kWh, m3, litre, etc.), en GJ, en coût d’énergie (en dollars) et d’exploitation (en dollars) qui découleront de la mesure;

une estimation des réductions annuelles d’émissions de gaz à effet de serre qui découleront de la Mesure;

les nouvelles exigences découlant de la mise en œuvre de la mesure sur le plan de l’exploitation ou de l’entretien des équipements nouveaux ou existants;

une description des conditions ambiantes ainsi que les impacts prévus sur ces dernières à la suite de la mise en œuvre de la Mesure.

## Advenant que le Rapport d’analyse et de concept final :

ne confirme pas une VAN garantie plus grande ou égale à celle indiquée dans la Soumission, ou

ne confirme pas une réduction de la valeur globale des émissions de gaz à effet de serre plus grand ou égale à celles quantifiées dans la Soumission, ou

montre que les concepts des Mesures sont significativement différents de ceux inscrits dans la Soumission, ou

que le coût et la nature des interventions requises de la part de l’Organisme préalablement à la mise en œuvre des Mesures sont, respectivement, plus élevé et différente de ceux inscrits dans la Soumission, et que ces modifications ne sont pas prises en charge par l’ESE,

l’Organisme pourra, en plus de ses autres droits et recours, résilier le Contrat. L’Organisme conservera, en guise de pénalité, les sommes payables à l’ESE pour les coûts de réalisation du Rapport d’analyse et de concept final et tout autre coût ou tous frais que l’ESE aurait encourus et/ou engagés lors de la phase préalable d’appel d’offres et par suite de la signature des présentes.

# PÉRIODE ET ÉCHÉANCIER D’IMPLANTATION

## La Période d’implantation désigne la période débutant à la date de signature des présentes et se terminant à la Date de commencement.

## L’Échéancier d’implantation ne peut excéder la durée maximale stipulée dans les Documents d’appel d’offres publics. Une mise à jour de l'Échéancier d’implantation doit être effectuée lorsque requis par écrit par l’Organisme. L’Échéancier d’implantation et, le cas échéant, les mises à jour doivent être approuvés par l’Organisme.

## En cas de circonstances exceptionnelles (soit de force majeure ou autre circonstance hors du contrôle de l’ESE ou de l’Organisme), l’ESE peut demander par écrit au représentant de l’Organisme un report de la Date de commencement. Cette demande doit être faite au moins soixante (60) jours avant la Date commencement.

Si le délai supplémentaire demandé résulte d’un cas de Force majeure, l’Organisme doit autoriser le report de la Date de commencement.

Si le représentant de l’Organisme est d'avis que le délai supplémentaire demandé n'est pas acceptable, agissant raisonnablement, il avise l’ESE par écrit des motifs de son refus dans les dix (10) jours ouvrables de la réception de la demande de l’ESE. Si la demande de report de la Date de commencement n'est pas réglée dans les vingt (20) jours ouvrables suivant la demande initiale de l’ESE, les Parties peuvent recourir aux dispositions relatives au règlement des différends prévues à l’article 42 des présentes.

# BASE DE RÉFÉRENCE, PLAN M&V, Bilan des économieS d’énergie, Rapport de conciliation

## La Base de référence a été établie par l’Organisme et est partie intégrante des Documents d’appel d’offres publics. La Base de référence est décrite au document inclus à l’annexe 2 des présentes. En toutes circonstances, en cas de contradiction ou d’interprétation divergente entre les données du Rapport d’analyse et de concept final et la Base de référence, la Base de référence a préséance.

## L’Organisme devra avoir produit un Plan de mesurage et vérification, lequel devra avoir fait l’objet d’une consultation préalable avec l’ESE, respectant les principes du Protocole international de mesure et vérification de la performance énergétique, ci-après dénommé IPMVP, au plus tard à la date de dépôt du Rapport d’analyse et de concept final.

## La responsabilité de produire les Bilan des économies d’énergie incombe à l’Organisme qui le produira et le transmettra au préalable à l’ESE, pour commentaires, avant de l’émettre de manière officielle. Par suite de la transmission du rapport à l’ESE, cette dernière a un délai de vingt (20) jours ouvrables pour produire ses commentaires. À défaut, l’ESE sera présumée avoir approuvé ledit rapport dans son intégralité.

### Dans un délai raisonnable au regard des délais déjà prévus au contrat, il est de la responsabilité de l’ESE d’indiquer, de quantifier et de transmettre pour approbation par l’Organisme, toute modification ou amendement à la Base de référence qui, de son avis, serait requis.

### Des communications périodiques visant à signaler les ajustements par rapport à la période de référence seront effectuées. Tout ajustement ayant un impact significatif sur la consommation d’énergie indiquée à la Base de référence fera l’objet, après entente entre les parties, d’un ajustement non périodique, comme prescrit par l’IPMVP et le Plan M&V qui en découle. Autant que possible, ces changements seront appuyés par du mesurage.

## La responsabilité de produire les Rapports de conciliation incombe à l’Organisme, qui le transmettra au préalable à l’ESE pour commentaires avant de l’émettre de manière officielle. Par suite de la transmission du rapport à l’ESE, cette dernière a un délai de dix (10) jours ouvrables pour produire ses commentaires et/ou faire valoir ses désaccords relativement aux conclusions, à défaut de quoi l’ESE sera présumée avoir approuvé ledit rapport dans son intégralité. La fréquence minimale de production des Rapports de conciliation est d’une (1)fois par année.

# SERVICES D’INGÉNIERIE

## L’ESE fournit, directement ou par l’intermédiaire de sous-traitants, les services d’ingénierie requis dans le cadre du Projet. Les services à fournir incluent, selon le cas :

### la préparation des plans et devis définitifs pour fin d’approbation par l’Organisme, c’est-à-dire les dessins d’exécution, les détails, le cahier des charges et les devis descriptifs requis pour les besoins en approvisionnement d’équipements et l’implantation des Mesures;

### la préparation des dessins à grande échelle des détails non prévisibles lors de la préparation des plans et devis définitifs, mais requis pour fins d’implantation des Mesures;

### la préparation des ordres de changement;

### pour fins d’approbation par l’Organisme, la vérification et l’annotation des dessins d’atelier et ceux des fournisseurs d’équipements pour s’assurer qu’ils respectent les plans et devis;

### l’analyse et les recommandations relatives aux demandes de substitution de méthodes et de matériaux pour autorisation par le représentant de l’Organisme;

### le conseil à l’Organisme sur les problèmes techniques pouvant survenir pendant l’implantation des Mesures;

### la production des avis aux Entrepreneurs sur l’interprétation des plans et devis;

### la direction et la coordination de la Mise en marche;

### la direction et la coordination de la Mise en service et la production des rapports de Mise en service;

### la préparation des fiches d'entretien des équipements selon les formats types de l'Organisme et la mise à jour des manuels pour l’entretien et le fonctionnement des Équipements;

### la production des plans « tels que relevé » en format AUTOCAD®, dans une version pouvant être lue par l’Organisme, ainsi qu’en format PDF®;

### conjointement avec l’Organisme, l'inspection des Travaux pour s'assurer qu'ils sont conformes aux plans et devis et qu’ils respectent les Lois applicables.

## Il est entendu que l’ESE pourra apporter, en tout temps, après approbation écrite de l’Organisme, tout changement mineur aux plans et devis afin d’optimiser les Mesures.

## À condition de transmettre un préavis écrit à cet effet et d’obtenir l’approbation écrite du représentant de l’Organisme, l’ESE peut modifier une Mesure et effectuer les travaux requis. Toutefois toute intervention de cette nature ne peut entraîner une augmentation de la Valeur du contrat, une diminution de la VAN garantie ou contrevenir aux exigences de l’Organisme telles qu’exprimées dans les Documents d’appel d’offres publics ou pendant la réalisation du Rapport d’analyse et de concept final.

## L’ESE n’a pas l’obligation de réparer ou corriger tout équipement ou système ou de remédier à toute condition ou situation qui, préalablement aux Travaux, serait déficiente au regard des Lois applicables, que la déficience soit ou non connue de l’Organisme, sauf si, le cas échéant, la déficience était connue de l’Organisme et que ce dernier en a dûment informé l’ESE dans les Documents d’appels d’offres ou lors de la réalisation du Rapport d’analyse et de concepts final.

# SERVICES D’ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

## Pendant la Période d’implantation, à titre d’entrepreneur général, l’ESE est le maître d’œuvre des Travaux tels que définis dans la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* et, à ce titre, est responsable de la qualité des Travaux et a l’obligation d’assumer les tâches et responsabilités suivantes, dans le respect des exigences des présentes :

### assurer la planification et la coordination des Travaux;

### s'occuper de la correspondance relative aux Travaux;

### tenir compte de toutes les contraintes et restrictions de chantier ou de réalisation des Travaux que lui a communiquées l’Organisme dans les Documents d’appel d’offres publics, pendant la réalisation du Rapport d’analyse et de concept final ou au cours de la Période d’implantation;

### nonobstant le délai stipulé dans les Conditions générales complémentaires, aviser le représentant de l’Organisme au minimum (dix) 10 jours ouvrables avant l’exécution de tout travail susceptible d’avoir un impact direct sur les activités ou la clientèle de l’Organisme;

### le cas échéant, transmettre les avis de changements et les négocier avec les fournisseurs d’équipements et les Entrepreneurs;

### organiser périodiquement des réunions de chantier;

### rédiger et distribuer les comptes rendus des réunions de chantier;

### présenter périodiquement au représentant de l’Organisme l’Échéancier d’implantation mis à jour en fonction de l’état d’avancement des Travaux;

### soumettre et faire approuver par le représentant de l’Organisme les Avis de réception avec réserves et les Avis de réception sans réserve pour chaque Mesure;

### obtenir les certificats de garantie des manufacturiers d’équipements (et de garantie prolongée le cas échéant) conformément aux prescriptions de l'article 26.2 et les faire immatriculer au nom de l’Organisme;

### produire des manuels d’entretien et d’opération complets et précis, en français, et les fournir à l’Organisme en deux (2) exemplaires en format papier et en format PDF®;

### surveiller de façon appropriée le Chantier afin de s'assurer que les progrès accomplis et la qualité des matériaux et équipements ainsi que la qualité d'exécution des Travaux soient conformes aux exigences de conception des Mesures et aux dispositions des contrats d’entreprise conclus entre l’ESE et les Entrepreneurs;

### inspecter les Travaux pour s'assurer qu'ils sont exécutés conformément aux Lois applicables;

### prendre les précautions nécessaires pour minimiser les perturbations sur les activités normales de l’Organisme;

### restreindre l’utilisation des installations sanitaires publiques et des cafétérias des Immeubles par les Entrepreneurs;

### s'assurer que les Entrepreneurs suivent les instructions établies afin de garantir que l’opération de tous les systèmes des Immeubles ne soit interrompue sans autorisation préalable de l’Organisme;

### fournir aux employés affectés à l’exécution des Travaux l’équipement de protection individuelle requis et veiller à ce que cet équipement soit utilisé de façon appropriée par ses employés et les employés des Entrepreneurs;

### n’employer que des travailleurs ayant reçu la formation nécessaire sur les équipements et les méthodes de travail préconisées pour l’exécution sécuritaire des Travaux;

### donner à ses employés et ceux des Entrepreneurs la consigne de respecter les exigences et les limites prescrites d’utilisation des équipements;

### informer l’Organisme par écrit de tous les dangers pour la santé relevés au cours de l’exécution des Travaux, notamment la présence de BPC et d'amiante;

### s’assurer que les Lois applicables concernant la santé et la sécurité des occupants soient respectées;

### permettre au représentant de l’Organisme d'avoir accès au Chantier en tout temps;

### s’assurer que, pendant et après l’exécution des Travaux, les Entrepreneurs nettoient les lieux à la satisfaction de l’Organisme, conformément aux Lois applicables;

### répondre aux questions et fournir les renseignements requis aux Entrepreneurs de façon à ne pas retarder indûment la bonne marche des Travaux;

### veiller à ce qu'il y ait une personne disponible pour traiter efficacement les appels de dépannage et les urgences directement liés au Projet;

### veiller à ce que la circulation piétonnière et automobile aux abords du Chantier ne soit pas indûment entravée, interrompue ou menacée par l’exécution des Travaux ou par les ouvrages en place;

### veiller à ce que les risques d'incendie sur le Chantier soient réduits au minimum et, le cas échéant, que les services de protection des incendies soient contactés afin que tout incendie soit rapidement maîtrisé;

### prendre toutes les dispositions requises pour assurer la sécurité des lieux et des individus dans les zones d'intervention et mettre en place les mesures de sécurité en conformité avec la politique et les procédures de l'Organisme et les Lois applicables;

### veiller à ce que toutes les personnes engagées dans l’exécution des Travaux puissent recevoir en tout temps les services médicaux d’urgence appropriés;

### veiller à ce que tous les dispositifs de sécurité requis soient mis en place sur le Chantier et aider toute personne autorisée par le représentant de l’Organisme à inspecter les Travaux et le Chantier ou à prendre les précautions qui s'imposent;

### protéger les devis, plans, dessins, renseignements, matériels, outillage et biens‑fonds contre toute perte ou dommage de quelque nature que ce soit et ne pas les remettre, s'en défaire ou les divulguer sans le consentement écrit du représentant de l’Organisme, sauf si cela est nécessaire ou utile à l’exécution des Travaux, notamment dans le cas d’un Entrepreneur ou toute autre autorité compétente.

# PROGRAMME DE FORMATION

## En collaboration avec le représentant de l’Organisme, l’ESE confirme les besoins en formation, donne des conseils à ce sujet et procure aux employés affectés à l’exploitation et à l’entretien des Immeubles la formation requise afin que ces derniers disposent des habiletés nécessaires visées dans le Rapport d’analyse et de concept final pour opérer et entretenir les Équipements efficacement.

## L’ESE doit fournir à l’Organisme une description complète du Programme de formation qu’il propose dans le Rapport d’analyse et de concept final.

# Campagne de communication et de sensibilisation

## En collaboration avec le représentant de l’Organisme, l’ESE met en œuvre une campagne de communication et de sensibilisation en vue, (i) d'informer les occupants et la communauté intéressée sur les objectifs économiques et environnementaux du Projet, (ii) de promouvoir auprès des usagers des Immeubles l’adoption de comportements énergétique et environnemental responsables et (iii) de promouvoir les principes du développement durable.

## L’ESE doit fournir à l’Organisme une description complète de la Campagne de communication et de sensibilisation dans le Rapport d’analyse et de concepts final.

# MATIÈRES DANGEREUSES

## La présence de matières dangereuses, notamment mais non limitativement d’amiante, dans les espaces où les Travaux seront réalisés a été communiquée par l’Organisme à l’ESE dans la Base de référence incluse dans les Documents d’appels d’offres public. L’ESE confirme (i) en avoir tenu compte lors de la réalisation du Rapport d’analyse et de concept final, (ii) avoir inclus dans la Valeur du Contrat les coûts nécessaires pour l’enlèvement de l’amiante, ceci en fonction du type et de la quantité d’amiante présente et de la nature des Travaux à effectuer, (iii) qu’elle prendra en charge toutes les actions et interventions nécessaires aux travaux d’enlèvement d’amiante requis dans le cadre des Travaux, dans le respect des Lois applicables.

## Advenant que la présence de matières dangereuses, autres que celles déclarées par l’Organisme dans la Base de référence incluse dans les Documents d’appel d’offres publics, notamment mais non limitativement d’amiante, soit découverte dans les Immeubles lors des Travaux, que l’ESE ne pouvait raisonnablement avoir constatée lors de la préparation de la soumission, il est entendu qu'une telle découverte constitue une condition spécifique hors du contrôle raisonnable de l’ESE. Le cas échéant, l’ESE, est en droit, sans préjudice à ses autres droits, de faire suspendre les Travaux, dans la zone concernée jusqu'à ce que l’Organisme ait statué sur la poursuite ou non des Travaux. Si l’Organisme décidait de poursuivre les Travaux, il est entendu que les coûts d’analyse, de confinement, de nettoyage, d’enlèvement et de disposition desdites matières dangereuses seront aux frais de l’Organisme et seront en sus de la Valeur du contrat. En cas de mésentente entre l’ESE et l’Organisme sur le coût des interventions requises pour permettre la poursuite des Travaux, l’Organisme peut, à sa seule discrétion, faire exécuter les interventions requises par un autre entrepreneur avant de permettre à l’ESE de poursuivre les Travaux.

## Il est entendu que tous les coûts d’identification, de classification, de catalogage et de préparation pour la disposition ou le recyclage de tout matériel d’éclairage contenant des BPC, du mercure ou du bromure de lithium, plus spécifiquement les ballasts et les lampes, font partie de la Valeur du Contrat. Les arrangements ainsi que les coûts associés au transport, à la disposition ou au recyclage conformément aux Lois applicables sur la manipulation et le transport des matières dangereuses sont inclus dans la Valeur du contrat.

# CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES INTÉRIEURES

## À moins d’exigences particulières formulées par l’Organisme dans les Documents d’appel d’offres public, l’implantation des Mesures doit assurer le maintien ou l’amélioration des Conditions environnementales intérieures des Immeubles en conformité avec les conditions retrouvées avant les Travaux et dans le respect des dispositions suivantes :

### les conditions d’éclairage ne devront pas être inférieures à celles prévalant avant l’exécution des Travaux, à moins qu’une Mesure ne vise, entre autres objectifs, l’amélioration desdites conditions;

### pour les conditions de température ambiante, les normes applicables sont celles indiquéesdansla plus récente édition du *ASHRAE Handbook HVAC* *Applications*;

### pour les conditions d’humidité relative ambiante, les normes applicables sont celles indiquéesdansla plus récente édition du *ASHRAE Handbook HVAC Applications,* dans la mesure où le système desservant les aires ou zones en cause comporte déjà des équipements d’humidification (production et régulation) en bon état de fonctionnement, à moins qu’une Mesure ne vise spécifiquement l’installation, le remplacement, la réhabilitation ou la réparation de tels équipements;

### pour la qualité de l’air intérieur, les débits minimaux d’air neuf doivent être suffisants pour maintenir la concentration de CO2 en deçà de la norme la plus récente applicable.

## Sauf si spécifié autrement aux présentes, il est entendu que les obligations de l’ESE au regard de l’atteinte ou du maintien des Conditions environnementales intérieures sont limitées en fonction des conditions suivantes :

### elles sont limitées aux espaces desservis par les équipements et systèmes visés spécifiquement par les Mesures;

### elles sont limitées à la capacité desdits équipements et systèmes avant l’implantation des Mesures, sauf si une Mesure vise spécifiquement l’installation, le remplacement, la réhabilitation ou la réparation desdits équipements et systèmes ou la correction d’un problème existant de sous-capacité desdits équipements et systèmes;

### l’ESE n’a plus d’obligation dans l’éventualité d’un changement d’utilisation d’un local après l’implantation d’une Mesure affectant tel local advenant que les nouvelles conditions à maintenir compte tenu de la nouvelle utilisation soient plus contraignantes que celles qui devaient être maintenues avant ledit changement, à défaut de quoi les obligations de l’ESE demeurent inchangées;

### l’ESE n’a plus d’obligation dans l’éventualité d’un réaménagement d’un local advenant le cas où la conception d’origine ait été modifiée d’une façon à diminuer les conditions de confort des occupants.

## Sous réserve des dispositions des paragraphes 21.1 et 21.2 qui précèdent, si les normes relatives aux Conditions environnementales intérieures ne sont pas respectées, l’ESE devra procéder, à ses frais, aux modifications requises afin de remédier à la situation et assurer le respect des objectifs de maintien ou d'amélioration desdites conditions.

# PÉRIODE D’IMPLANTATION - OBLIGATIONS de l’Organisme

## Pendant la Période d’implantation, l’Organisme doit, dans toute la mesure du possible :

### fournir le soutien à l’ESE pour l’obtention des permis et approbations qui sont de la responsabilité de l’ESE;

### permettre la mise en œuvre des Mesures et autoriser l’exécution des Travaux pendant les heures normales de travail, dans la mesure où les activités normales de l’Organisme le permettent;

### commenter et/ou approuver tout plan des travaux soumis périodiquement par l’ESE dans un délai de cinq (5) jours ouvrables. *(Note à l’Organisme : valider le délai selon votre situation opérationnelle)*. À défaut, il sera présumé que l’Organisme a approuvé ledit plan des travaux;

### autoriser l’ESE, si cela est requis pour la mise en œuvre des Mesures, à réparer ou remplacer aux frais de l’ESE les équipements ou les systèmes existants défectueux qui n’auraient pas été détectés lors des relevés sur site pour la préparation du Rapport d’analyse et de concept final, et ce, sous réserve du respect du continuum d’opération de l’Organisme;

### faire réparer ou remplacer les équipements ou les systèmes existants, à ses frais, si cela est requis pour la mise en œuvre de la Mesure, à condition que ces travaux n’aient pu raisonnablement être prévus lors des relevés sur site requis pour la préparation du Rapport d’analyse et de concept final et qu'ils ne résultent pas de l'erreur ou de l'omission de la part de l’ESE, et ce, sous toute réserve des Lois applicables;

### permettre l'installation temporaire d'une ou plusieurs roulottes de chantier sur le Chantier, sous réserve de l’approbation écrite de l’Organisme quant à leur emplacement, entendu que les frais de raccordement temporaires sont à la charge de l’ESE;

### fournir à l’ESE et aux Entrepreneurs l'eau et l'électricité dont ils auront besoin au cours de l'exécution des Travaux, à condition qu'ils s'en servent raisonnablement;

### aussitôt que possible, aviser par écrit l’ESE de tous commentaires ou questions relativement à l’implantation des Mesures;

### assister aux réunions de chantier;

### collaborer à la Mise en service;

### coopérer avec l’ESE pour assurer une communication efficace avec le personnel affecté à l'exploitation et à l'entretien des Immeubles ainsi qu'avec les occupants des Immeubles afin d'obtenir leur collaboration aux fins de l’implantation des Mesures;

### fournir et maintenir un accès à distance (de type « Internet haute vitesse » par exemple) permettant à l’ESE de se connecter au système de régulation numérique centralisé afin de faire le suivi et le monitoring des équipements et systèmes, entendu que l’ESE ne peut modifier les paramètres de fonctionnement des équipements et systèmes sans le consentement préalable du représentant de l’Organisme;

### aviser rapidement par écrit l’ESE de tout changement et de tout événement ou circonstance pouvant avoir une influence sur les coûts d’Énergie ou le Coût du Projet qui en découlent, ou de tout autre changement qui pourrait avoir un impact sur les services et les obligations que doit assumer l’ESE en vertu du présent Contrat;

### indiquer par écrit à l’ESE, dans les cinq (5) jours ouvrables d’une demande à cet effet, s’il désire garder les matériaux et équipements existants qui lui appartiennent et qui sont devenus excédentaires dans le cadre de l’implantation des Mesures; à défaut de fournir cet avis écrit, l’Organisme sera présumé, de façon irrévocable, avoir donné à l’ESE l’autorisation de disposer de tels matériaux et équipements à sa guise dans le respect des Lois applicables;

### fournir à l’ESE dans les quinze (15) jours ouvrables suivant l disponibilité :

#### les relevés mensuels de tous les compteurs et registres répertoriés dans la Base de référence; et

#### une copie des factures de chacun des fournisseurs d’énergie pour chaque compteur et pour chaque source d'Énergie répertoriés dans la Base de référence.

# PÉRIODE DE SUIVI DE LA PERFORMANCE - OBLIGATIONS DE l’ESE

## À compter de la Date de commencement et sous réserve de toute disposition à l’effet contraire jusqu’au terme du Contrat, l’ESE doit :

### effectuer le Monitoring à une fréquence déterminée par le Plan M&V, et examiner au besoin les protocoles d'exploitation des Équipements visés par les Mesures pour s'assurer qu'ils sont exploités conformément aux instructions établies dans le Rapport d’analyse et de concept final et dans les documents découlant des services d’ingénierie;

### soutenir l’Organisme dans la préparation des Bilans des économiesd’énergie selon les modalités prévues aux présentes, notamment en participant à au moins une rencontre de suivi de la performance au cours de chaque année de conciliation;

### si les Économies de coûts d’énergie réelles sont inférieures aux Économies de coûts d’énergie projetées, en déterminer la cause et indiquer au représentant de l’Organisme, par la transmission d’un Avis de correction, les correctifs qui doivent être apportés par l’Organisme, dans l’éventualité où ceux-ci relèvent de l’Organisme;

### élaborer et remettre à l’Organisme, avant la fin du Contrat, une feuille de route de persistance qui énumère, à l’intention du représentant de l’Organisme, les actions critiques à poser pour favoriser la pérennité des Économies de coûts d’énergie réelles découlant des mesures implantées.

# Période de suivi de la performance ¾ OBLIGATIONS de l’Organisme

## Pour chaque Mesure, par suite de son approbation, l’Organisme doit :

### collaborer avec l’ESE afin d'en optimiser le rendement énergétique;

### exploiter les Équipements visés par les Mesures selon les instructions apparaissant dans le Rapport d’analyse et de concept final et les documents d’ingénierie et les manuels d’opération et d’entretien des fabricants de tels Équipements et les instructions des représentants de l’ESE;

### assurer l’entretien régulier de tous les Équipements pouvant avoir une incidence sur les Coûts d’énergie, selon les instructions apparaissant dans le Rapport d’analyse et de concept final ainsi que dans les documents d’ingénierie et les manuels d’opération et d’entretien des fabricants de tels Équipements et les instructions des représentants de l’ESE;

### réparer ou remplacer toute pièce d'équipement défectueuse qui est visée spécifiquement par les Mesures et qui est susceptible d'avoir un impact négatif sur les Coûts d’énergie;

### aviser par écrit l’ESE de tout bris ou problème de fonctionnement des Équipements pouvant avoir une incidence (i) sur le rendement de tels Équipements ou (ii) sur les Coûts d’énergie;

### remettre à l’ESE, sur demande, les renseignements dont il a besoin, y compris, le cas échéant :

#### les résultats de l’entretien correctif et préventif des Équipements;

#### les informations ayant trait aux irrégularités relatives à la consommation d'Énergie des Immeubles, et

#### les résultats des inspections ou essais des Équipements;

### aviser rapidement par écrit l’ESE de tout changement dans la Base de référence, de toute défectuosité dans le fonctionnement des Équipements, de tout événement ou circonstance pouvant avoir une influence sur le Coût du Projet, sur les Coûts d’énergie ou la VAN garantie et aviser par écrit l’ESE de tout autre changement qui pourrait avoir un impact sur les obligations que doit assumer l’ESE en vertu du présent Contrat;

### collaborer avec l’ESE aux activités de Monitoring;

### sur réception d'un Avis de correction de l’ESE, apporter les correctifs convenus avec l’ESE.

## L’Organisme reconnaît que tout défaut de sa part de remédier dans les délais prescrits à toute irrégularité dénoncée par l’ESE au moyen d’un Avis de correction peut avoir comme conséquence une diminution de la VAN garantie.

## À moins d’autoriser l’ESE à accéder aux cybercomptes des fournisseurs d’énergie afin qu’elle puisse obtenir de manière autonome les données de consommation et les factures d’énergie, l’Organisme doit fournir à l’ESE, dans les dix (10) jours ouvrables *(Note à l’Organisme : valider le délai selon votre situation opérationnelle)* :

### les relevés mensuels de tous les compteurs et registres répertoriés dans la Base de référence;

### une copie des factures originales de chacun des fournisseurs d’énergie pour chaque compteur et pour chaque source d'énergie répertoriés dans la Base de référence.

# modifications des travaux ou des Services professionnels

## Tout changement dans la portée des Travaux ou des Services professionnels, de quelque nature que ce soit, par exemple l’ajout d’une nouvelle Mesure ou l’exécution de travaux correctifs imprévus, doit faire l’objet d’un ordre de changement en bonne et due forme selon les règles inscrites dans la version la plus récente du *Règlement sur les contrats de travaux de construction des organismes publics* et de la *Loi sur les contrats des organismes publics*, *(chapitre C-65.1),*

## Aucun changement dans la portée des Travaux ou des Services professionnels ne peut entraîner la diminution de la VAN garantie, à moins que le contexte ne le justifie pleinement. Dans tous les cas, (i) une justification détaillée du changement doit être annexée à l’ordre de changement aux fins d’une possible vérification ultérieure et, (ii) le cas échéant, les données de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN doivent être amendées pour refléter l’impact sur la VAN garantie.

# GARANTIES

## Garantie de conception et de Mise en service

### Par les présentes, l’ESE garantit (la « Garantie de conception et de Mise en service ») que chaque Mesure (i) a été élaborée conformément à des pratiques techniques standards, et (ii) que chaque Mesure est exempte de tout vice de conception et de Mise en service par l’ESE pendant une période de cinq (5) ans à compter de la date de délivrance de l’Avis de réception avec réserve d’une Mesure (la « Période de Garantie de conception et de Mise en service »). Toutefois, elle n’a pas pour effet de prolonger la Garantie du manufacturier ni la Garantie des Travaux.

### Il est entendu que la Garantie de conception et de Mise en service offerte par l’ESE ne s’applique à aucune Mesure qui aurait été modifiée ou réparée sans la supervision ou l’approbation écrite préalable de l’ESE.

## Garantie du manufacturier

### Pour tous les produits ou matériaux fournis ou installés par l’ESE dans le cadre d’une Mesure aux termes des présentes, l’ESE doit obtenir des garanties standards et, avec l’approbation de l’Organisme, des garanties prolongées de la part des installateurs et des manufacturiers sur les produits, les matériaux et la main-d’œuvre (la « Garantie du manufacturier »). Si des garanties prolongées sont offertes par le manufacturier ou le fournisseur, l’ESE doit informer l’Organisme des frais connexes. Par ailleurs, nonobstant le fait que l’ESE n’est pas le manufacturier desdits produits et matériaux, l’Organisme ne renonce nullement à ses droits en vertu de l’article 2103 alinéa 2 du *Code civil du Québec* qui prévoit que les biens fournis par l’ESE doivent être de bonne qualité et que l’ESE est tenue quant auxdits biens aux mêmes garanties que le vendeur et/ou le manufacturier, entendu que l’Organisme se réserve le droit, le cas échéant, de diriger son recours directement contre le manufacturier et/ou le vendeur.

### La période de Garantie du manufacturier d’un équipement débutera à la date où les conditions suivantes sont satisfaites : (i) la mise en marche a été effectuée, (ii) il a été démontré que l’équipement a fonctionné sans problème significatif durant une période de quatorze (14) jours consécutifs. Si des problèmes surviennent durant cette période, la période de quatorze (14) jours débutera lorsque tous les problèmes auront été préalablement réglés; (iii) dans le cas où il est impossible de faire fonctionner l’équipement durant au moins quatorze (14) jours consécutifs, des essais doivent démontrer qu’il est opérationnel et exempt de défaut, (iv) qu’il est utilisé de la façon prévue dans les documents de conception et conformément aux recommandations du manufacturier.

### La Garantie du manufacturier pour tout équipement installé dans le cadre du Projet correspond à la garantie offerte par le manufacturier ou le fournisseur dudit équipement. À titre informatif, la Garantie du manufacturier est généralement d’une (1) année suivant la Mise en marche de l’équipement ou de dix-huit (18) mois suivant sa livraison, selon la première des dates à survenir, entendu que la durée minimale de la Garantie du manufacturier ne peut être inférieure à douze (12) mois. Dans le cas où la Mise en marche de l’équipement n’aurait pu être effectuée à l’intérieur du délai de dix-huit (18) mois suivant sa livraison et que l’Organisme n’a aucune part de responsabilité dans le retard de cette mise en marche, l’ESE prolongera la Garantie du manufacturier afin que l’Organisme bénéficie d’une garantie d’une (1) année suivant la Mise en marche de l’équipement.

### L’ESE s’engage à fournir l’information et l’expertise qui pourraient être nécessaires pour faire honorer la Garantie du manufacturier dans le cas où le manufacturier ferait valoir que la Garantie du manufacturier n’est pas valide en raison d’une conception ou d’une sélection d’équipement inadéquate impliquant le produit ou le matériel concerné par ladite garantie.

## Garantie des travaux

### La Garantie des travaux dans le cadre du Projet réfère aux obligations relatives aux travaux de construction inscrites dans le *Code civil du Québec*.

## Dénonciation des vices et réclamations

### Pendant la Période de Garantie de conception et de Mise en service, l’ESE agit comme coordonnatrice de toutes les réclamations en vertu de garanties de tiers et transmet toutes les procédures de garantie établies à l’Organisme, sauf si ce dernier choisit de coordonner lui-même ces garanties. Durant cette période, l’Organisme pourra lui-même effectuer des appels de service auprès des manufacturiers ou Entrepreneurs selon l’urgence de la situation. L’Organisme doit informer par écrit l’ESE de l’appel de service dans les plus brefs délais.

### À l’exception de ce qui est prévu au sous-paragraphe 26.2i), l’ESE est responsable de tous les frais de Garantie de conception et de Mise en service engagés au cours de la Période de Garantie de conception et de Mise en service et elle doit corriger sans délai, à ses frais, tous les vices de conception et de Mise en service qui sont visés par la Garantie de conception et de Mise en service et découverts avant et pendant la Période de Garantie de conception et de Mise en service.

### L’Organisme doit remettre sans délai à l’ESE un avis écrit de tout vice ou de tout défaut dont il est informé et qui peut être couvert aux termes de la Garantie de conception et de Mise en service, et qui est découvert au cours de la Période de Garantie de conception et de Mise en service.

### L'ESE doit réparer, à ses frais, tous les autres travaux détruits ou endommagés par les Entrepreneurs et/ou l’ESE de manière à respecter les termes de la Garantie de conception et de Mise en service.

### Une fois qu’un vice visé aux termes de la Garantie de conception et de Mise en service a été confirmé, si, de l’avis de l’Organisme, il n’est pas opportun de corriger les travaux défectueux visés aux termes de la Garantie de conception et de Mise en service, l’Organisme et l’ESE doivent convenir de la différence de valeur attribuable auxdits travaux défectueux et ajuster proportionnellement la VAN garantie.

# SUSPENSION DES TRAVAUX PAR l’Organisme

## L’Organisme peut, s’il juge qu'il est dans son intérêt ou dans l’intérêt public de le faire, demander à l’ESE de suspendre les Travaux pour une période déterminée ou indéterminée en lui remettant un Avis de suspension écrit.

## Dès la réception d'un Avis de suspension, l’ESE doit faire interrompre tous les travaux sauf ceux qui, de l’avis de l’ESE ou du représentant de l’Organisme, sont nécessaires à la protection des Travaux et des Équipements y afférents.

## L’ESE ne doit pas, pendant une période de suspension, enlever ou permettre l’enlèvement des Équipements du Chantier sans le consentement écrit de l’Organisme.

# ASSURANCES ET CAUTIONNEMENT

## L’ESE doit obtenir, à ses frais, les assurances demandées ci-après, document joint aux présentes en annexe 9 et fournir à l’Organisme au minimum trente (30) jours avant le début des Travaux les attestations confirmant qu’elle a souscrit à toutes les assurances exigées. Si l’ESE ne remplit pas son obligation de souscrire et de maintenir en vigueur les assurances exigées par l’Organisme, en lieu et place de l’ESE, l’Organisme a le droit d’obtenir ces polices d’assurance et de les maintenir en vigueur. L’ESE doit alors, sur demande, payer à l’Organisme les primes reliées à ces polices d’assurance. À défaut, l’Organisme pourra en déduire le coût des sommes qui sont dues ou qui deviendront dues à l’ESE. Il demeure de la responsabilité de l’ESE de souscrire, à ses frais, à toute autre assurance qu’il jugera nécessaire.

## Assurances au bénéfice de l’Organisme et de l’ESE

### Conditions applicables à toutes les polices :

#### Nom de l’assuré : l’Organisme et/ou l’ESE et/ou les Entrepreneurs et/ou les professionnels.

#### L’ESE s’assurera que les Entrepreneurs sont couverts par des assurances appropriées.

#### Les polices ne pourront être annulées, modifiées ou non renouvelées sans qu’un préavis de soixante (60) jours soit donné par l’assureur à l’Organisme.

#### Tout acte, action, omission ou déclaration de la part d’un quelconque assuré ou de l’un de ses employés qui pourrait annuler les polices demandées ou compromettre le paiement d’une réclamation ne pourra en aucun cas préjudicier aux droits des autres assurés en vertu de ces polices.

## Assurance responsabilité civile générale

### L’ESE doit maintenir pour toute la durée du présent Contrat, au moyen soit d’une police distincte, soit d’un avenant à une police déjà existante, une assurance responsabilité civile générale devant (i) comporter une limite d’indemnité unique au montant minimum de dix millions (10 000 000 $) par événement ou à tout autre montant prévu dans les Conditions générales complémentaires, pour dommages corporels (y compris la mort en résultant) et pour dommages matériels (y compris la perte d’usage) sur base d’événement et

### couvrir :

#### le risque des lieux et des activités;

#### le risque des produits et des travaux terminés;

#### le risque de responsabilité assumée en vertu d’un contrat, formule globale, et couvrant les Entrepreneurs et fournisseurs de matériaux de l’ESE;

#### le risque découlant d’ascenseurs et de monte-charges, le cas échéant;

#### le risque relatif aux préjudices personnels;

#### le risque des travaux d’étayage, de dynamitage, d’excavation, de reprises en sous-œuvre, de démolition, de battage de pieux, de travaux de souterrains, de percements de tunnels, de travaux de nivellement, le cas échéant;

#### le risque de responsabilité automobile des non-propriétaires;

#### le risque de responsabilité civile contingente des patrons;

#### l’avenant d’extension du terme assuré aux employés de l’assuré désigné;

#### l’avenant dommages matériels formule étendue.

### En surplus de la police d’assurance responsabilité civile générale de base exigée au paragraphe précédent, l’**ESE** doit fournir un avenant respectant les conditions et modalités stipulées à l’Annexe 9 « Avenant à la police de responsabilité civile générale », entendu que le volet « *Wrap-Up* » de ladite assurance doit être maintenu en vigueur jusqu’à l’approbation des **Avis de réception avec réserves** de toutes les **Mesures** selon les spécifications demandées.

## Assurance tous risques de chantier

### L’ESE doit fournir et maintenir en vigueur, jusqu’à l’approbation des Avis de réception sans réserve de toutes les Mesures selon les spécifications demandées, une assurance tous risques de chantier (« *Builder’s Risk* ») conformément aux conditions et modalités établies à l’annexe 9 « Avenant à la police d’assurance de chantier ». L’assurance doit porter sur la pleine valeur assurable des Mesures établie en fonction de la Valeur du Contrat et sur la pleine valeur déclarée des produits dont il est spécifié qu’ils doivent être fournis par l’Organisme aux fins d’incorporation aux Travaux. L’assurance doit tenir compte des intérêts du gestionnaire de Projet, de l’Organisme, de l’ESE, des Entrepreneurs et de toute autre personne ayant un intérêt assurable dans les travaux. L’assurance doit être constituée par une police d’assurance de chantier (formule globale).

## L’ESE doit maintenir, pour toute la durée du présent Contrat, une assurance professionnelle couvrant la responsabilité civile et la responsabilité civile professionnelle des professionnels responsables des plans et devis pour des montants minimaux de cinq millions de dollars (5 000 000 $) dans chacun des deux champs de responsabilité.

## L’ESE doit fournir, à la signature du contrat, un certificat de cautionnement d’exécution des travaux de construction pour un montant correspondant à cinquante pourcent (50 %) de la valeur des Travaux, conformément aux exigences à cet égard contenues dans le *Règlement sur les contrats de travaux de construction des organismes publics* (*Loi sur les contrats des organismes publics* – L.R.Q., c. C-65.1, a. 23), lequel sera joint en annexe 10 des présentes.

## L’ESE doit fournir, à la signature du contrat, un certificat de cautionnement des obligations de l’ESE pour gages, matériaux et services pour un montant correspondant à cinquante pourcent (50 %) de la valeur des Travaux, conformément aux exigences à cet égard contenues dans le *Règlement sur les contrats de travaux de construction des organismes publics* (*Loi sur les contrats des organismes publics* – L.R.Q., c. C-65.1, a. 23), lequel sera joint en annexe 11 des présentes.

# LIMITATION DE RESPONSABILITé

## Le montant total des couvertures d’assurance stipulé à l’article 28 constitue la limite, par événement, de la valeur cumulative de toutes les réclamations (prises dans leur ensemble) qui pourraient être formulées envers l’ESE par l’Organisme.

## En ce qui a trait aux réclamations de tierces parties pour des pertes directes découlant de dommages corporels, maladies, affections ou décès, pour des dommages à des biens matériels ou leur destruction, l’obligation d’indemnisation n’a aucune limite.

# ENGAGEMENT D’INDEMNISATION

## L'ESE s’engage à indemniser l’Organisme, ses employés, ses représentants et ses mandataires de toute réclamation, perte, dommage, action ou autre procédure découlant de sa faute, négligence, omission ou de celle des Entrepreneurs dans l'exécution de leurs obligations aux termes du Contrat. À cet effet, l’ESE doit détenir les polices d’assurances conformes aux exigences de l’article 28.

## L'ESE est responsable de tous les dommages causés par sa faute et celle des Entrepreneurs aux Immeubles et à la propriété privée ou publique des Immeubles contigus.

## Lorsque des dommages sont causés aux Mesures ou lorsque des défauts causés par la faute ou la négligence de l'ESE nécessitent la reprise en tout ou en partie des Mesures, l'ESE doit rendre les Services professionnels requis pour réparer ces dommages ou corriger ces défauts, les faire approuver par l’Organisme et faire exécuter les travaux nécessaires pour remédier à ces dommages.

## Tous frais et dépenses de toutes natures encourus par l’Organisme par suite d’une reprise d'une partie ou de la totalité des Mesures doivent être remboursés à l’Organisme par l'ESE. L’Organisme retient le montant de ces dépenses ou dommages à même les sommes dues à l'ESE en vertu du Contrat.

## Il est de la responsabilité de l’Organisme, et non de celle de l’ESE, d’expliquer ou de produire des données relatives au Projet n’impliquant aucune responsabilité de l’ESE en vertu des présentes, pour fins d’inspection ou tout autre motif, à tout tiers intervenant dont les services ont été retenus par ou pour l’Organisme. Le cas échant, il est entendu que les frais, coûts et honoraires encourus par l’ESE pour ce faire seront facturés à l’Organisme en sus de la Valeur du contrat.

# DÉFAUT DE l’ESE

## L'ESE sera en défaut si elle fait défaut d'exécuter ou de respecter l'une des quelconques dispositions du présent Contrat et ne remédie pas à ce défaut, à la suite d’un avis écrit par l’Organisme demandant à l’ESE d’y remédier dans le délai imparti par l'Organisme.

## En cas de défaut de l’ESE, l’Organisme peut, sous réserve de tout autre droit et recours aux termes des Lois applicables :

### prendre les mesures jugées nécessaires pour corriger le défaut de l’ESE et réclamer les montants correspondant à tous les coûts, dépenses et préjudices subis par l’Organisme en raison du défaut de l’ESE, cette dernière s’engageant à indemniser l’Organisme dans ces cas; ou

### résilier le présent Contrat sur simple avis écrit à l’ESE.

# DÉFAUT de l’Organisme

## L’Organisme sera en défaut :

### s’il n'acquitte pas à l’ESE tout montant dû et exigible en vertu des présentes ;

### s’il fait défaut d'exécuter ou de respecter l’une des dispositions du présent Contrat (autre qu’une obligation monétaire) et ne remédie pas à ce défaut dans les trente (30) jours ouvrables suivant la remise par l’ESE d'un avis écrit faisant état de ce défaut. S’il n’est pas possible de remédier au défaut dans le susdit délai de trente (30) jours ouvrables, l’Organisme sera en défaut s’il n’entreprend pas dans le susdit délai de trente (30) jours ouvrables et ne poursuit pas activement par la suite les démarches nécessaires pour remédier au défaut dans les meilleurs délais.

# RÉSILIATION

## L’Organisme peut résilier le contrat pour cause lorsque :

## L'ESE fait défaut de remplir l’un ou l’autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu du contrat et ne remédie pas à ce défaut dans les trente (30) jours ouvrables d’un avis écrit par l’Organisme faisant état de ce défaut;

1. L'ESE cesse ses opérations de quelque façon que ce soit, y compris en raison de faillite, liquidation ou cession de ses biens;
2. L'ESE lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses déclarations;
3. L'ESE est l’objet d’une déclaration de culpabilité à l’égard d’une infraction prévue à l’Annexe 1 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, c.C-65.1) bien qu’elle n’ait pas encore été inscrite au Registre des entreprise non admissible (RENA);
4. L'ESE est inscrite au RENA;

Pour ce faire, l’Organisme adresse un avis écrit de résiliation à l’ESE énonçant le motif de résiliation.

L’ESE est responsable de tous les dommages subis par l’Organisme du fait de la résiliation du contrat.

En cas de poursuite du contrat par un tiers, l’ESE doit notamment assumer toute augmentation du coût du contrat.

## L’Organisme peut résilier le contrat pour tout autre motif que ceux énoncés à l’article 31 et 33.1. Pour ce faire, l’Organisme adresse un avis écrit de résiliation à l’ESE.

## En cas de résiliation en vertu du présent paragraphe, le montant dû à l’ESE à titre d’indemnité sera~~:~~

équivalant au coût des Travaux et services professionnels préalablement autorisés, réellement effectués et non payés à la date de résiliation, et tous les frais à encourir par l’ESE par suite d’une telle résiliation pour se conformer à ses obligations aux termes du dernier alinéa du présent paragraphe;

plus un montant représentant un pourcent (1 %) de la partie restante et non payée de la Valeur du contrat apparaissant au Sommaire des coûts et économies.

## L’ESE doit laisser les Travaux dans leur état d’avancement à la date de résiliation. L’ESE peut être requise par l’Organisme et doit accepter d’effectuer des travaux demandés par l’Organisme afin de rendre opérationnels et sécuritaires les Travaux.

## L’Organisme doit verser à l’ESE, dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de résiliation mentionnée à l’article 33.2,comme règlement complet et final dont quittance, un montant égal à la valeur de l’indemnité calculée, et l’ESE doit accepter ce règlement. Les droits et les responsabilités des parties aux termes de ce Contrat prennent fin dès que l’Organisme verse ledit montant.

## Dès la résiliation du contrat, l’Organisme a pleinement le droit de reprendre le contrôle exclusif des lieux sous chantier. Dès lors, l’ESE n’a plus aucun droit ni possession du chantier et doit promptement libérer les lieux de ses équipements et effets personnels, sous réserve de laisser en place tous les matériaux incorporés à l’ouvrage ou déjà remboursés par l’Organisme.

# CAS DE FORCE MAJEURE

## Le manquement de l’une des parties aux engagements prévus dans le présent Contrat ne peut donner lieu à une demande d'indemnité de la part de l’autre partie et ne sera pas considéré comme une violation au présent Contrat s'il s'agit d'un cas de Force majeure.

# PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

## Les travaux/documents réalisés par l’ESE en vertu du présent Contrat, y compris tous les livrables et les accessoires tels que les sondages, rapports, dessins, calculs, travaux de conception, plans, spécifications et autres données, de même que les renseignements recueillis, compilés et produits dans le cadre du Projet, deviennent, dès leur création, la propriété (matérielle et intellectuelle) entière et exclusive de l’Organisme qui pourra en disposer à son gré.

# AIDES FINANCIÈRES

## La responsabilité de l’obtention d’Aides financières disponibles auprès des différents organismes publics est du ressort de l’ESE, qui doit obtenir les formulaires, les remplir et s’assurer du respect de toutes les exigences, de même que du suivi des demandes. Ces démarches sont toutefois effectuées pour et au nom de l’Organisme, de sorte que c’est l’Organisme qui encaissera lesdits subventions et incitatifs financiers.

## Sous réserve des dispositions de l’article 36.6, l’ESE reconnaît que les valeurs monétaires d’Aides financières qui seront reçues par l’Organisme sont celles qui apparaissent sous l’onglet « Aides-fin » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN et qui ont été consignées dans le Rapport d’analyse et de concepts final. Il est entendu que ces montants excluent toutes taxes applicables.

## Aux fins de l’établissement de la VAN garantie, il est convenu que les dates auxquelles lesdites Aides financières sont présumées être versées et encaissées sont celles qui apparaissent sous l’onglet « Aides-fin » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

### 36.4 Aux fins de la production des deux premiers Rapports de conciliation (c’est-à-dire les rapports des années de suivi 1 et 2), il est présumé que les montants de subvention ont été reçus et encaissés aux dates convenues dans l’onglet « Aides-fin » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

### 36.5 À compter du troisième Rapport de conciliation (c’est-à-dire celui de l’année de suivi 3), si les montants d’Aides financières n’ont pas encore été versés et encaissés à cent pourcent (100 %), il en résultera que pour chaque Aide financière :

la valeur totale tenue en compte dans la conciliation sera révisée à la baisse pour refléter la valeur réellement encaissée au jour de la conciliation;

le solde du montant ou une valeur moindre qui serait encaissée sera tenu en compte en fonction du moment où le montant aura effectivement été versé et encaissé.

## Dans l’hypothèse où un changement survient après la signature des présentes dans les politiques des organismes subventionnaires qui a pour effet de modifier le montant d’Aide financière auxquelles l’Organisme aurait eu droit, alors que l’ESE n’est pas en défaut d’avoir présenté les demandes d’Aides financières correctement et en temps opportun pour signature à l’Organisme, l’ESE ne peut être tenue responsable.

## Dans l’hypothèse où un changement survient après la signature des présentes dans les politiques des organismes subventionnaires qui a pour effet de modifier à la baisse le montant d’Aide financière auxquelles l’Organisme aurait eu droit, alors que l’ESE n’est pas en défaut d’avoir présenté les demandes d’Aides financières correctement et en temps opportun pour signature à l’Organisme, le montant de l’Aide financière qui sera réputé avoir été reçu par l’Organisme est celui qui apparaît sous l’onglet « Sommaire coûts et économies » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

## L’ESE doit s’assurer que les conditions d’admissibilité des programmes d’aide financière sont satisfaites et non limitativement. À titre d’exemple, dans le cas spécifique du programme *ÉcoPerformance* de Transition énergétique Québec, en raison de ses exigences propres, il est entendu que la demande d’Aide financière accompagnée de tous les documents requis doit avoir été soumise avant la signature des présentes.

## Nonobstant toute disposition à l’effet contraire de ce Contrat, dans l’éventualité où les Économies de coûts d’énergie réelles sont différentes (à la hausse ou à la baisse) des Économies de coûts d’énergie projetées et que ceci a un impact sur le montant des Aides financières auxquelles l’Organisme aurait autrement droit :

### le montant d’Aides financières tenu en compte dans les Rapports de conciliation doit être ajusté pour refléter cette réalité;

### cela n’a aucun impact sur la VAN garantie;

### le cas échéant, tout excédent ou surplus d’Aides financières par rapport au montant quantifié sous l’onglet « Aides financières » de l’Outil de calcul etdesuivi de la VAN est versé au Projet et ne fait l’objet d’aucun partage.

## 36.10 Sous réserve des dispositions du paragraphe 36.6, dans l’éventualité où le montant total d’Aides financières reçu par l’Organisme devait être inférieur au montant convenu indiqué dans l’onglet « Aides-fin » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN, le manque à gagner est assumé par l’ESE sans en affecter la VAN garantie, conformément à la méthodologie de conciliation prévue dans l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

## 36.11 L’Organisme doit informer l’ESE dès la réception d’un montant d’Aide financière afin que le montant puisse être tenu en compte dans les Rapports de conciliation, en lui faisant parvenir une copie papier ou numérisée du chèque ou du document faisant état du montant d’Aide financière versé ou transféré.

## 36.12 Outre les règles générales énoncées précédemment, advenant l’apparition de nouvelles sources d’Aides financières après la signature des présentes, il est entendu que le traitement de toute nouvelle Aide financière se fera selon les règles particulières suivantes :

### Si la nouvelle Aide financière résulte d’une action ou initiative conjointe de l’Organisme et de l’ESE et que cela implique la mise en œuvre d’une nouvelle Mesure, dans ce cas la Valeur du contrat est, sur approbation de l’Organisme, révisée en conséquence pour refléter la valeur des Travaux et Services professionnels supplémentaires, s’ils sont requis. La nouvelle Aide financière est imputable au Projet à la date réelle d’encaissement de sorte que la VAN réelle est révisée pour en constater l’augmentation. Cela n’a aucun impact sur la VAN garantie.

### Si la nouvelle Aide financière résulte d’une action ou initiative de l’Organisme, sans que cela nécessite une intervention de quelque nature de la part de l’ESE, dans ce cas :

la Valeur du contrat n’est pas révisée;

le montant de la nouvelle Aide financière est encaissée par l’Organisme;

cela n’a d’impact ni sur la VAN réelle ni sur la VAN garantie.

### Si les Mesures sont admissibles à une nouvelle Aide financière, l’ESE a la responsabilité de faire les démarches nécessaires pour les obtenir; dans ce cas :

la Valeur du contrat n’est pas révisée;

la nouvelle Aide financière est imputable au Projet à la date réelle d’encaissement de sorte que la VAN réelle est révisée pour en constater l’augmentation;

cela n’a aucun impact sur la VAN garantie.

# FINANCEMENT

## L’Organisme assume le financement du Projet et procèdera aux traitements des factures produites par l’ESE selon les modalités de l’article 38.

# MODALITÉS DE FACTURATION et DE PAIEMENT

## En contrepartie des Services professionnels, Travaux et autres obligations de l’ESE en vertu des présentes, l’Organisme s’engage à payer à l’ESE un montant forfaitaire égal à la Valeur du contrat, le tout sous réserve des dispositions des articles 38.13 à 38.21. La Valeur du contrat est établie dans l’onglet « Valeur du contrat » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN et dans le formulaire d’Engagement du soumissionnaire, joint en annexe 4.

## Le cas échéant, ce tableau doit être mis à jour.

## La Valeur du contrat inclut les frais de douane, permis, licences et redevances pour la fourniture et l’emploi de dispositifs, appareils ou procédés brevetés et tous les déboursés nécessaires à l’implantation des Mesures.

## Les honoraires pour la réalisation du Rapport d’analyse et de concept final sont payables dans les trente (30) jours suivant l’approbation dudit Rapport par l’Organisme et de sa facturation conforme.

## Les honoraires pour les services rendus par l’ESE au cours de la Période de suivi de la performance sont facturés à une fréquence semi-annuelle. Il est entendu que ces honoraires ne peuvent excéder ceux établis dans l’onglet « Valeur du contrat » de l’Outil de calcul et de suivi de la VAN.

## Les équipements, matériaux et bien livrés ainsi que les services rendus par l’ESE et ses sous-traitants pendant la Période d’implantation sont facturables mensuellement selon l’état d’avancement des Travaux et des Services professionnels.

### L’ESE doit, avant la première demande de paiement, fournir une liste des valeurs des biens, matériaux, travaux et services représentant le coût total des Travaux et des Services professionnels.

### Les demandes de paiement doivent porter la date du dernier jour du mois précédent et le montant réclamé doit correspondre à (i) la valeur des travaux exécutés et des matériaux incorporés aux Mesures et (ii) des Services professionnels rendus à cette date, le tout au prorata du coût total des Travaux et des Services professionnels. Ces demandes doivent totaliser la valeur des travaux parachevés pour une Mesure et incidemment pour toutes les Mesures, déduction faite du total des demandes de paiement antérieures.

### Plus généralement, doivent aussi apparaître sur la facture détaillée les informations suivantes : le nom et l’adresse complète de l’ESE, le numéro de la facture émise par l’ESE, la date d’émission de la facture, le numéro du présent contrat, le numéro de la Mesure concernée par la facture et le détail des informations en lien avec la Mesure.

## L’Organisme retient cumulativement des sommes représentant dix pourcent (10 %) du montant des demandes de paiement en lien avec le Rapport d’analyse et de concept final et les Travaux et Services professionnels (la «°Retenue de construction°»). La Retenue de construction est appliquée pour permettre à l’Organisme de se prémunir contre tout risque et malfaçon ou pour acquitter les créances des personnes qui pourraient faire valoir une hypothèque légale, à moins que l’ESE ne fournisse une sûreté suffisante garantissant les montants de ces hypothèques légales.

## L’Organisme dispose d’un délai maximal de quinze (15) jours ouvrables pour approuver toute demande de paiement ou pour exiger toute modification de ladite demande de paiement.

## L’Organisme doit émettre un paiement à l’ESE dans les trente (30) jours suivant la réception d’une facture conforme à la demande de paiement qui devra avoir été préalablement approuvée par l’Organisme.

## À compter de la deuxième facture et pour chacune des factures subséquentes relatives aux Travaux, l’ESE doit fournir à l’Organisme une quittance de la part de chacun des Entrepreneurs qui a dénoncé son contrat à l’Organisme selon les dispositions du *Code civil du Québec* pour les biens ou services et pour les montants reflétés dans la facture de l’ESE qui précède.

### L’Organisme peut, après avoir démontré à l’ESE qu’un Entrepreneur a bien dénoncé son contrat selon les dispositions du *Code civil du Québec*, retenir des sommes dues à l’ESE un montant équivalent aux quittances non reçues.

## L’ESE et chaque Entrepreneur ayant dénoncé son contrat doivent présenter, au début des Travaux ainsi qu’avec la demande de paiement final, une lettre de conformité de la Commission des normes, de l’équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST), une lettre de la Commission de la construction du Québec (CCQ), toute forme de garantie, cahier d’entretien et tout autre document de conformité devant être remis à l’Organisme aux termes des Lois applicables.

### Le cas échéant, l’ESE doit obtenir à ses frais la radiation de toute hypothèque légale inscrite contre les Immeubles par tout Entrepreneur ou autre tiers dans les quatre‑vingt-dix (90) jours de son inscription. À défaut, l’Organisme peut payer les sommes réclamées par l’Entrepreneur ou le tiers à même les sommes dues à l’ESE.

## Toute somme d’argent impayée lorsque due par l’une des parties porte intérêt au Taux d'intérêt sur le Paiement de conciliation, le taux applicable étant celui de la date suivant la date d’expiration du délai de paiement.

## Lorsque toutes les conditions requises sont respectées, l’ESE peut présenter une demande de paiement de la fraction exigible de la Retenue de construction comme décrit à l’article 38.13. Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

un formulaire de quittance finale dûment rempli et signé par le ou les Entrepreneur(s) identifié(s) par l’Organisme attestant que les sommes qui leur sont dues ont été entièrement payées;

une attestation de conformité émise par la Commission des normes, de l’équité, de la santé et de la sécurité du travail du Québec affirmant que l’ESE et chacun de Entrepreneurs ont payé toutes leurs cotisations à cette commission

une attestation de conformité émise par la Commission de la construction du Québec affirmant que l’ESE et chacun de ses Entrepreneurs ont payé toutes leurs cotisations à cette commission;

tout autre certificat et/ou garantie qui pourraient être requis en vertu des Lois applicables;

toutes les garanties spécifiques demandées aux devis;

le document requis pour l’établissement de la Provision de performance selon les modalités décrites à l’article 38.13;

les manuels d’opération et d’entretien;

les plans «°tels que construits°»;

les Avis de réception sans réserve de toutes les Mesures dûment approuvés par l’Organisme.

### Lorsque tous les documents exigés ont été transmis et approuvés par l’Organisme, l’Organisme doit approuver la demande de paiement soumise par l’ESE.

#### Cependant, afin de constituer la première tranche de la Provision de performance (réf. article 38.13), un montant égal à cinquante pourcent (50 %) de la Retenue de construction, jusqu’à concurrence d’un montant de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) avant taxes, est conservé par l’Organisme. Le montant facturable par l’ESE est la différence (i) entre la Retenue de construction et (ii)le montant conservé aux fins de la première tranche de la Provision de performance. L’ESE soumet une facture correspondant à ce montant. Une fois le paiement effectué par l’Organisme, la Retenue de construction est considérée comme ayant été entièrement payée à l’ESE.

## Afin de constituer une provision visant à prémunir l’Organisme contre une sous‑performance relative à la VAN garantie, la Provision de performance correspondant à un montant égal à quinze pourcent (15 %) de la Valeur du contrat est constituée selon les modalités suivantes :

### une première tranche de deux cent cinquante mille dollars (250 000 $) avant taxes, jusqu’à concurrence d’une valeur maximale de cinq pourcent (5 %) de laValeur du contrat, provenant de la Retenue de construction est conservée par l’Organisme;

### une deuxième tranche égale à dix pourcent (10 %) de la Valeur du contrat est constituée, au choix de l’ESE, par l’application de l’une ou l’autre des options suivantes, qui, dans les deux cas, doit couvrir la durée de la Période de suivi de la performance:

* remise à l’Organisme par l’ESE d’un certificat de cautionnement de performance dont le modèle est inséré à l’annexe 12 des présentes et émis par une institution financière, qui est un assureur détenant un permis émis conformément à la *Loi sur les assurances* (chapitre A-32), l’autorisant à pratiquer l’assurance cautionnement, une société de fiducie titulaire d’un permis délivré en vertu de la *Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d’épargne* (chapitre S-29.01), une coopérative de services financiers visée par la *Loi sur les coopératives de services financiers* (chapitre C-67.3), ou une banque au sens de la *Loi sur les banques* (L.C. 1991, c. 46);
* remise à l’Organisme d’une lettre de crédit bancaire émanant de l’établissement avec lequel l’ESE fait affaires.

## Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant le premier anniversaire de la Date de commencement et ainsi de suite, mutatis mutandis, pour toutes les périodes subséquentes de douze (12) mois jusqu’au terme du Contrat, l’Organisme produira un Bilan des économies d’énergie conformément aux prescriptions de l’article 15.3.

## Au terme du délai de quatre-vingt-dix (90) jours ouvrables, sauf si l’ESE est en cause dans le non-respect du délai, advenant que l’Organisme n’ait pas encore produit le Bilan des économies d’énergie, le cas échéant, l’ESE pourra en produire un qui sera provisoirement présumé juste, ceci jusqu’à ce que l’Organisme ait produit le Bilan des économies d’énergie officiel. Si après un délai supplémentaire de trente (30) jours l’Organisme n’a toujours pas produit un Bilan des économies d’énergie officiel, celui produit par l’ESE sera considéré comme juste et final.

## Dans les trente jours (30) ouvrables suivant l’émission ou, s’il y a lieu l’approbation par l’Organisme du Bilan des économies d’énergie, l’Organisme produira un Rapport de conciliation conformément aux prescriptions de l’article 15.4.

## Le Rapport de conciliation doit notamment faire état du Paiement de conciliation pour la période visée. Le Paiement de conciliation sera établi en utilisant l’Outil de calcul et de suivi de la VAN à partir des données contenues dans le Bilan des économies d’énergie.

## Dans l’éventualité où un Rapport de conciliation fait état d’un Paiement de conciliation en faveur de l’Organisme, la valeur dudit Paiement est égale à la moindre des valeurs absolues suivantes :

la Valeur de conciliation;

la différence entre les Économies de coûts d’énergie réelles et les Économies de coûts d’énergie projetées pour la période des douze derniers mois précédant et se terminant à la date de conciliation,

Toutefois, lors de la conciliation de la dernière année de suivi post-implantation, la valeur du Paiement de conciliation est égale à la valeur absolue de la Valeur de conciliation.

La valeur de tout Paiement de conciliation émis par l’ESE en faveur de l’Organisme est ajoutée à la première tranche (réf. article 38.13 i) de la Provision de performance, ce qui a pour effet d’augmenter proportionnellement le solde de la première tranche de la Provision de performance.

### L’ESE paiera à l’Organisme, sur présentation d’une facture dans les trente (30) jours ouvrables suivant l’approbation par l’Organisme du Rapport de conciliation ou de la décision arbitrale à cet effet, un montant égal au Paiement de conciliation.

## Dans l’éventualité où un Rapport de conciliation fait état d’un Paiement de conciliation en faveur de l’ESE, la valeur dudit Paiement et son application contre le solde de la Provision de performance sont déterminées comme suit :

### La valeur d’un Paiement de conciliation, pour chacune des périodes subséquentes de douze (12) mois jusqu’au terme du Contrat, ne peut avoir pour effet de libérer, de la Provision de performance, une valeur cumulative dont le pourcentage par rapport à la valeur de la Provision de performance excède le pourcentage indiqué dans le tableau apparaissant à l’annexe 13, selon le nombre d’années de la Période de suivi de la performance.

### Tout Paiement de conciliation en faveur de l’ESE est traité comme suit :

#### la valeur du Paiement de conciliation vient d’abord réduire le solde la deuxième tranche (réf. article 38.13) de la Provision de performance;

#### lorsque le solde de la deuxième tranche de la Provision de performance devient plus petit ou égal à zéro dollars (0 $) :

l’Organisme libère l’ESE de l’engagement lié à l’option qui aura été retenue (réf. article 38.13);

la valeur excédentaire vient proportionnellement réduire le solde de la première tranche de la Provision de performance;

l’Organisme émet un paiement en faveur de l’ESE d’une valeur égale à ladite valeur excédentaire sur présentation d’une facture dans les trente (30) jours suivant le dépôt par l’Organisme du Rapport de conciliation;

des intérêts au taux indiqué à l'article 3.1.55 sont applicables sur la valeur du montant découlant de l’application du paragraphe iii, et ce à compter de la date la plus récente entre la date de conciliation précédente et la Date de commencement.

#### Toutefois, lors de la conciliation de la dernière année de suivi post-implantation, la valeur du Paiement de conciliation tient compte des Paiements de conciliation ayant été faits en faveur de l’Organisme.

## Dans l’éventualité où, postérieurement à la Date de commencement, une grève des employés ou des étudiants de l’Organisme, un lock-out par l’Organisme, des actes de vandalisme, la fermeture de l’un des Immeubles ou toute autre événement ou cas de Force majeure devait interrompre ou avoir un impact sur le Monitoring des Mesures (pour les fins du présent Contrat, une « Interruption »), les Coûts d’énergie pour la période de l’Interruption seront basés sur une estimation réalisée par l’Organisme.

## Dans l’éventualité où un Rapport de conciliation fait état d’un Paiement de conciliation en faveur de l’Organisme, l’ESE, sans en avoir l’obligation et nonobstant toute disposition à l’effet contraire aux présentes, peut déposer à l’Organisme, dans les 30 jours du Rapport, un plan de correctifs permettant de procurer le rendement requis. Avant la mise en application du plan, celui-ci doit être approuvé par l’Organisme à sa seule discrétion. Il est entendu que, à la suite de l’approbation du plan, tous les correctifs aux Mesures sont de l’entière responsabilité financière de l’ESE.

## Les montants des taxes applicables (TPS et TVQ) sont ajoutés aux montants facturés par l’ESE ou l’Organisme aux termes du présent article.

# PUBLICITÉ PAR L’ESE

## L’Organisme convient d’accorder à l’ESE sa collaboration pour l’utilisation des résultats du Projet à des fins publicitaires ou commerciales. Toutefois, avant d’utiliser toute information ou donnée recueillie, compilée ou produite dans le cadre du Projet à de telles fins, l’ESE est tenue d’obtenir au préalable l’autorisation écrite de l’Organisme.

# CESSION PAR L’ESE

## Le Contrat ne peut être cédé en totalité ou en partie sans le consentement écrit de l’Organisme.

# POUVOIR et autorisation

## L’ESE a le pouvoir et a pris toutes les mesures nécessaires en vue d'être autorisée à signer et livrer le Contrat, à exécuter ses obligations en vertu de celui-ci et à conclure les opérations visées par le Contrat. Le Contrat a été dûment signé et livré par un officier dûment autorisé de l’ESE et il constitue les obligations légales et valides de l’ESE qui la lient et sont exécutoires conformément à ses termes et conditions. Une résolution à cet effet, autorisant le signataire à ce faire, est jointe aux présentes en annexe 1.

# RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

## Les parties conviennent que tout désaccord ou différend relatif au Contrat ou découlant de son interprétation ou de son application (dont toute matière, sujet ou document devant faire l’objet d’une approbation par l’une des parties) sera soumis à la procédure de règlement des différends prescrite par le *Règlement sur les contrats de travaux de construction des organismes publics*.

## Il est par ailleurs convenu que toute démarche juridique devra être conduite dans le district judiciaire de *[Note à l’attention de l’Organisme : Indiquer le district judiciaire de votre siège social].*

# INTERPRÉTATION

## Le Contrat et ses annexes représentent l'entente intégrale intervenue entre les parties à l’égard de l'objet du présent Contrat, et remplacent toutes les ententes, tous les arrangements, négociations et pourparlers antérieurs, écrits ou verbaux, des parties, et aucune déclaration, garantie ou autre entente n'existe entre les parties relativement à l'objet du Contrat, exception faite de ce qui est spécifiquement prévu à ce Contrat.

## Toute modification à une quelconque partie ou disposition ou aux livrables de ce Contrat devra faire l’objet d’un addenda écrit et signé par les parties.

## Si les tribunaux décident ou déclarent, ou encore s'il est établi qu'une modalité, une partie, une section ou une disposition du Contrat est illégale ou en conflit avec une loi du Québec ou une loi du Canada, ou si par ailleurs celle-ci devient inexécutable ou ineffective, la validité des parties, des modalités, des sections et des dispositions restantes seront réputées dissociables, et ne sauraient être touchées par celle-ci, pourvu que les parties, les modalités, les sections ou les dispositions restantes puissent essentiellement être interprétées comme le Contrat que les parties souhaitaient conclure en premier lieu.

# AVIS, ORDRES, ETC.

Les communications et avis devant être transmis en vertu des présentes doivent, pour être valides et lier les Paries, être donnés par écrit et être transmis par courrier recommandé ou certifié ou par courriel, et ce, selon les coordonnées ci-après.

Par ailleurs, toute communication ou tout avis ayant une portée légale aux termes des présentes devront être transmis par écrit, (i) par messagerie électronique avec demande d’avis d’accusé-réception et ensuite par huissier, ou (ii) par courrier recommandé dûment affranchi avec récépissé de réception requis, aux parties aux présentes aux adresses indiquées ci-après :

**[*pour* *Entreprise de services éconergétiques*]**

[adresse]

[adresse]

[Ville]

[Code postal]

À l’attention du :

* Président
* Représentant de l’**ESE** tel que désigné en vertu de l’article 8.1 des présentes

[Organisme]

[adresse]

[adresse]

[Ville]

[Code postal]

À l’attention de :

* Représentant de l’Organisme tel que désigné en vertu de l’article 9.1 des présentes
* Directeur(trice) des ressources matérielles ou des services techniques

ou à toute autre adresse que l’une des parties pourra indiquer à l’autre partie de la manière prévue aux présentes. Tout avis ainsi envoyé sera censé avoir été validement donné et reçu (i) au jour de signification dans le cas de signification par huissier, et (ii) au jour et à l’heure indiqués sur le récépissé de réception dans le cas d’envoi par courrier recommandé.

Tout avis donné en vertu des présentes devra également indiquer une référence aux articles et paragraphes du Contrat invoqués par l’expéditeur de l’avis.

# LISTE DES ANNEXES

## Les annexes suivantes sont jointes au présent Contrat et en font partie intégrante

* ANNEXE 1 Résolution du conseil d’administration de l’ESE d’autoriser le signataire à signer le présent contrat
* ANNEXE 2 Documents d’appel d’offres public
* ANNEXE 3 Soumission de l’ESE
* ANNEXE 4 Formulaire d’engagement du soumissionnaire
* ANNEXE 5 Licences de la Régie du bâtiment du Québec et tout autre permis, licences, autorisations requises pour l’exécution du projet
* ANNEXE 6 Conditions générales complémentaires, s’il y a lieu
* ANNEXE 7 Autorisation des marchés publics
* ANNEXE 8 Attestation de Revenu Québec valide
* ANNEXE 9 Certificats d’assurance civile de l’ESE, incluant l’avenant à la police de responsabilité civile et d’assurance de chantier
* ANNEXE 10 Cautionnement d’exécution
* ANNEXE 11 Cautionnement pour gages, matériaux et services
* ANNEXE 12 Cautionnement de performance
* ANNEXE 13 Tableau de la valeur maximale d’un paiement de conciliation

# SIGNATURES

## L’Organisme et l’ESE confirment les stipulations précitées et reconnaissent que les annexes jointes au présent Contrat en font partie intégrante. Elles reconnaissent aussi avoir pris connaissance de ces stipulations et engagements et les comprendre.

**Organisme**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Par : | **[***Signature***]** | **Date :** |  |
| Nom : | [Nom] |
| Titre: | [Titre du signataire] |
| Par : | **[***Signature***]** | **Date :** |  |
| Nom : | [Nom] |
| Titre: | [Titre du signataire] |

**Entreprise de services éconergétique**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Par : | **[***Signature***]** | **Date :** |  |
| Nom: | [Nom] |
| Titre: | [Titre du signataire] |
| Par : | **[***Signature***]** | **Date :** |  |
| Nom: | [Nom] |
| Titre: | [Titre du signataire] |

ANNEXE 1 Résolution du conseil d’administration de l’ESE visant à autoriser le signataire à signer le présent contrat

ANNEXE 2 Documents d’appel d’offres public

*(Document d’appel d’offres, ses annexes et addendas s’il y a lieu, avec titre complet et numéro)*

ANNEXE 3 Soumission de l’ESE

*(Soumission de l’ESE, joindre tous les documents produits par l’ESE en soutien de sa Soumission, incluant l’impression des onglets de l’Outil de calcul de suivi de la VAN)*

ANNEXE 4 Formulaire d’engagement du soumissionnaire

*(Formulaire d’engagement du soumissionnaire, incluant la valeur du contrat et de la VAN, déposé en soutien de la soumission)*

ANNEXE 5 Licences de la Régie du bâtiment du Québec et tout autre permis, licences, autorisations requises pour l’exécution du Projet

ANNEXE 6 Conditions générales complémentaires, s’il y a lieu

ANNEXE 7 Autorisation des marchés publics

ANNEXE 8 Attestation de revenu Québec valide

ANNEXE 9 Certificats d’assurance civile de l’ESE, incluant l’avenant à la police de responsabilité civile et d’assurance de chantier

*[Document à fournir par l’ESE.]*

*Note à l’Organisme : préciser ici les conditions et modalités particulières dont il est désiré une couverture par un Avenant à la police d’assurance responsabilité civile générale*

*Note à l’Organisme : préciser ici les conditions et modalités particulières dont il est désiré une couverture par un Avenant à la police d’assurance de chantier*

ANNEXE 10 Cautionnement d’exécution

*[Document à fournir par l’ESE]*

ANNEXE 11 Cautionnement pour Gages, matériaux et services

*[Document à fournir par l’ESE]*

ANNEXE 12 Cautionnement de performance

**MODÈLE DE CERTIFICAT DE CAUTIONNEMENT DE PERFORMANCE**

**(Réf. Article 38.13 ii)**

Il est ci-après établi que nous, *nom de l’ESE*, en tant que débitrice, ci-après «ESE», et *nom de la compagnie de Caution*, en tant que Caution, ci-après «Caution», sommes soumis aux termes et conditions du présent cautionnement, pour le bénéfice de *nom de l’Organisme,* en tant que créancière, ci-après « Créancière», pour un montant de VAN garantie ne devant pas dépasser *montant en lettres* dollars (*montant en chiffres*$), paiement pour lequel l'ESE et la Caution sont tenus, ainsi que leurs héritiers, exécutants, administrateurs, successeurs et cessionnaires conjointement et solidairement.

Attendu que l'ESE a conclu avec la Créancière, le *inscrire la date de signature du contrat*, un Contrat d'économie d'énergie garantie selon lequel l'ESE a garanti à la Créancière qu'une VAN (avec garantie de performance) découlera des services de l'ESE durant les années spécifiées au contrat, lequel contrat est inclus aux présentes à titre de référence, et en relation avec lequel tous les termes et définitions contenus aux présentes auront les mêmes significations que celles contenues audit contrat, avec l'exception du terme de ce cautionnement qui sera de *inscrire le nombre d’années du suivi de la performance du projet*  (x) ans.

En conséquence, les conditions de ce cautionnement sont les suivantes :

1. Cette obligation sera pour un terme de *inscrire le nombre d’année du suivi de la performance du projet* (x) ans, commençant le *inscrire la date du début de la garantie de performance (Date de commencement)* et se terminant le *inscrire la date de la fin de la garantie de performance (Date de la fin du suivi de la performance)* et sera limitée au pourcentage d’écart de la VAN réelle applicable en vertu du Contrat par rapport à la VAN garantie pour l'année notée aux présentes.

2. Dans le cas où l'ESE n'atteint pas le montant en dollars de la VAN garantie à la fin du terme de *inscrire le nombre d’années du suivi de la performance du projet*  (x) ans, tel que prévu au Contrat, l'ESE devra payer à la Créancière un montant calculé en vertu du contrat. Dans le cas où l'ESE faisait défaut de payer une réclamation valide en vertu de la garantie de performance à la fin du terme de *inscrire le nombre d’années du suivi de la performance du projet* (x) ans, la Caution s'oblige alors à payer à la Créancière ladite réclamation, jusqu'à concurrence de la limite du présent cautionnement.

3. Si l'Entrepreneur atteint ou excède l'estimation en dollars de la VAN garantie à la fin du terme de *inscrire le nombre d’années du suivi de la performance du projet* (x) ans, tel que prévu au Contrat, le présent cautionnement devient nul et sans effet, et la Caution est déchargée de toutes responsabilités et obligations vis-à-vis de la Créancière pour l'exécution des obligations de l'ESE en vertu du contrat pour l'année mentionnée au paragraphe 1 ci-haut.

4. Le calcul de la VAN réelle atteinte par l'ESE pour déterminer la performance de celui-ci en relation avec l'atteinte de la VAN garantie est soumis aux termes et conditions du Contrat. L'obligation de la Caution en vertu du présent cautionnement ne pourra en aucun cas excéder le montant limite prévu audit cautionnement.

5. Dans le cas où l'ESE ne paie pas une réclamation valide sous la garantie de performance à la fin du terme de *inscrire le nombre d’années du suivi de la performance du projet* (x) ans, tel que prévu au Contrat, la Caution s'oblige à payer à la Créancière cette réclamation, sans excéder la limite du présent cautionnement.

Signé le: *date de signature*

*Nom de l’ESE*

*Nom et titre du représentant autorisé de l’ESE*

Par:

Mandataire

*Nom de la compagnie de caution*

Par:

*Nom et titre du représentant autorisé de la compagnie de caution*

Les termes et conditions de ce cautionnement stipulés ci-haut ont été lus et acceptés par la créancière.

*Nom de l’Organisme*:

*Nom et titre du représentant autorisé de l’Organisme* :

date:

*note : veuillez envoyer une copie du cautionnement accepté à :*

*représentant de la compagnie de caution*

*nom et adresse de la compagnie de*

ANNEXE 13 Tableau de la valeur maximale d’un paiement de conciliation

*(réfère à l’article 38.19)*

|  |
| --- |
| **Pourcentage de libération de la Provision de performanceen fonction du nombre années de suivi post-implantation** |
|  | **Année de conciliation** |
| **Nombre d'années** | 12 | 24 | 36 | 48 | 60 | 72 | 84 |
| 3 | 50 % | 75 % | 100 % | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 4 | 50 % | 75 % | 80 % | 100 % | n/a | n/a | n/a |
| 5 | 50 % | 75 % | 80 % | 90 % | 100 % | n/a | n/a |
| 6 | 50 % | 75 % | 80 % | 80 % | 90 % | 100 % | n/a |
| 7 | 50 % | 75 % | 80 % | 80 % | 80 % | 90 % | 100 % |