

AVIS AUX LECTEURS

Les lecteurs du présent document *Contrat de services éconergétiques* (ci-après « le document ») sont priés de noter que :

- le document qui suit a été rédigé par un contractant externe de l'Agence, de bonne foi et dans le but de simplifier le processus de sélection des institutions afin de les aider à sélectionner un fournisseur qualifié, mais ne tient pas compte des spécificités propres à chaque institution;
- l'Agence ne fait aucune représentation ni garantie, expressément ou implicitement, relativement au contenu, à l'exactitude, à la véracité ou à la fiabilité de toute information contenue dans le document;
- l'Agence recommande fortement aux institutions de faire valider ce document par leur conseiller juridique avant son utilisation;
- l'Agence se dégage de toute responsabilité, de tout dommage ou de tout litige pouvant découler de l'utilisation de ce document.

Contrat de services éconergétiques

entre

l'institution», ci-après désignée comme l'« Institution »

et

***L'ENTREPRISE DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES
XXXX, ci-après désignée comme l'ESE.***

CONTRAT

(V-9.1)

Octobre 2008

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| ARTICLE 1 | PRÉAMBULE..... | 6 |
| SECTION A - | GÉNÉRALITÉS | 8 |
| ARTICLE 2 | DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION..... | 8 |
| ARTICLE 3 | ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU CONTRAT..... | 14 |
| ARTICLE 4 | PÉRIODE D'APPROBATION..... | 14 |
| ARTICLE 5 | REPRÉSENTANTS, ADMINISTRATEURS, SUCESSEURS ET AYANTS DROIT | 14 |
| ARTICLE 6 | LICENCE D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL..... | 14 |
| ARTICLE 7 | PERMIS, RÈGLEMENTS ET TAXES | 15 |
| ARTICLE 8 | REPRÉSENTANT DE L'ESE..... | 15 |
| ARTICLE 9 | REPRÉSENTANT DE « L'INSTITUTION »..... | 15 |
| ARTICLE 10 | STATUT DE L'ESE..... | 15 |
| SECTION B - | PHASE ÉTUDE ET IMPLANTATION | 16 |
| ARTICLE 11 | ÉTUDE DE FAISABILITÉ DÉTAILLÉE | 16 |
| ARTICLE 12 | ANNÉE DE RÉFÉRENCE..... | 17 |
| ARTICLE 13 | RAPPORT DE CONCEPT..... | 19 |
| ARTICLE 14 | SERVICES D'INGÉNIERIE | 19 |
| ARTICLE 15 | ÉCHÉANCIER DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET..... | 20 |
| ARTICLE 16 | PHASE CONSTRUCTION - OBLIGATIONS DE « L'INSTITUTION »..... | 21 |
| ARTICLE 17 | SERVICES D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL..... | 22 |
| ARTICLE 18 | SERVICES DE GESTION DE PROJET | 23 |
| ARTICLE 19 | MATIÈRES DANGEREUSES | 24 |
| ARTICLE 20 | CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES INTÉRIEURES | 25 |
| ARTICLE 21 | PÉRIODE DE RECOUVREMENT DE L'INVESTISSEMENT GARANTIE (PRIG) | 25 |
| ARTICLE 22 | PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE RECOUVREMENT DE L'INVESTISSEMENT GARANTIE..... | 25 |
| ARTICLE 23 | GARANTIE ET CORRECTIONS DES DÉFAUTS ET IRRÉGULARITÉS | 26 |
| ARTICLE 24 | PHASE POSTCONSTRUCTION - OBLIGATIONS DE L'ESE | 27 |
| ARTICLE 25 | PHASE POSTCONSTRUCTION - OBLIGATIONS DE « L'INSTITUTION »..... | 28 |
| ARTICLE 26 | PROGRAMME DE FORMATION..... | 29 |
| ARTICLE 27 | CAMPAGNE DE COMMUNICATION ET DE SENSIBILISATION | 29 |
| SECTION C - | SERVICES ADDITIONNELS OU MODIFICATIONS | 30 |
| ARTICLE 28 | IMMEUBLES INCLUS AU CONTRAT | 30 |
| ARTICLE 29 | AMÉLIORATION, MODIFICATION OU AJOUT DE MESURES | 30 |
| ARTICLE 30 | SERVICES SUPPLÉMENTAIRES NON LIÉS AUX MESURES | 30 |
| SECTION D - | OBLIGATIONS ET DROITS GÉNÉRAUX DES PARTIES..... | 32 |
| ARTICLE 31 | REGISTRES QUE DOIT TENIR L'ESE ET DROIT RELATIF À LA VÉRIFICATION..... | 32 |
| ARTICLE 32 | SUSPENSION DES TRAVAUX PAR « L'INSTITUTION » | 32 |
| ARTICLE 33 | ASSURANCES ET CAUTIONNEMENT | 33 |
| ARTICLE 34 | CORRECTION DU DÉFAUT DE L'ESE | 34 |
| ARTICLE 35 | CORRECTION DU DÉFAUT DE « L'INSTITUTION »..... | 34 |
| ARTICLE 36 | RÉSILIATION PAR « L'INSTITUTION » | 34 |
| ARTICLE 37 | RÉSILIATION PAR L'ESE..... | 35 |

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| ARTICLE 38 | MONTANTS DUS EN CAS DE RÉSILIATION DE LA PART DE « L'INSTITUTION » OU DE « L'ESE » | 35 |
| ARTICLE 39 | OBLIGATIONS DE L'ESE EN CAS DE RÉSILIATION | 36 |
| ARTICLE 40 | CAS DE FORCE MAJEURE | 36 |
| ARTICLE 41 | PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS | 37 |
| SECTION E - | DISPOSITIONS FINANCIÈRES | 38 |
| ARTICLE 42 | PAIEMENT DES COÛTS DE CONSTRUCTION | 38 |
| ARTICLE 42 | PAIEMENT DES COÛTS DE CONSTRUCTION | 38 |
| ARTICLE 43 | FRAIS D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL | 38 |
| ARTICLE 44 | HONORAIRE DE GESTION DE PROJET | 39 |
| ARTICLE 45 | PRIME DE RISQUE | 39 |
| ARTICLE 46 | COÛT TOTAL DU PROJET | 40 |
| ARTICLE 47 | FINANCEMENT, CONTRIBUTION FINANCIÈRE ET SUBVENTIONS | 40 |
| ARTICLE 48 | CERTIFICAT DE PARACHÈVEMENT DES MESURES | 41 |
| ARTICLE 49 | MODALITÉS DE PAIEMENT ET RAPPORT DE CONCILIATION | 41 |
| SECTION F - | DISPOSITIONS FINALES..... | 45 |
| ARTICLE 50 | PUBLICITÉ PAR L'ESE | 45 |
| ARTICLE 51 | PRÉSENT CONTRAT | 45 |
| ARTICLE 52 | ENTENTE ENTIÈRE | 45 |
| ARTICLE 53 | CESSION PAR L'ESE | 45 |
| ARTICLE 54 | RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS | 45 |
| ARTICLE 55 | AVIS, ORDRES, ETC..... | 46 |
| ARTICLE 56 | LISTE DES ANNEXES | 47 |
| ARTICLE 57 | SIGNATURES | 47 |
| ANNEXES | | 49 |
| ANNEXE 1.1 | IMMEUBLES INCLUS AU CONTRAT | 50 |
| ANNEXE 1.2 | PROPOSITION DE SERVICES ÉCONOMIQUES | 51 |
| ANNEXE 6.1 | LICENCE D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DE L'ESE | 52 |
| ANNEXE 11.1 | RAPPORT D'ÉTUDE DE FAISABILITÉ DÉTAILLÉE | 53 |
| ANNEXE 12.1.1 | MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DES ÉCONOMIES | 54 |
| ANNEXE 13.1 | DESCRIPTION DES RAPPORTS DE CONCEPT | 57 |
| ANNEXE 13.2 | RAPPORTS DE CONCEPT | 59 |
| ANNEXE 17.2 | FORMULAIRE DE CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION | 60 |
| ANNEXE 17.3 | FORMULAIRE DE CAUTIONNEMENT POUR GAGES, MATÉRIAUX ET SERVICES | 61 |
| ANNEXE 19.1 | INSTALLATIONS COMPORTANT DES MATIÈRES DANGEREUSES | 62 |
| ANNEXE 20.1 | CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES INTÉRIEURES – NORMES À RESPECTER | 63 |
| ANNEXE 26.1 | PROGRAMME DE FORMATION | 65 |
| ANNEXE 27.1 | CAMPAGNE DE COMMUNICATION ET DE SENSIBILISATION | 66 |
| ANNEXE 33.1 | PREUVES D'ASSURANCES DE L'ESE..... | 67 |
| ANNEXE 39.1 | MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DU SOLDE DU PROJET | 68 |
| ANNEXE 43 | TABLEAU DES FACTEURS APPLICABLES SUR LES COÛTS D'APPROVISIONNEMENT EN MATÉRIEL, ÉQUIPEMENT ET MAIN D'ŒUVRE D'INSTALLATION RÉELLEMENT ENCOURUS | 69 |
| ANNEXE 43.1.2 | ADMINISTRATION ET PROFIT D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL | 70 |

| | | |
|---------------|--|----|
| ANNEXE 45.4 | EXEMPLE DE CACUL DE REMBOURSEMENT DE LA PRIME DE RISQUE | 71 |
| ANNEXE 46.1 | MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DU COÛT TOTAL DU PROJET | 73 |
| ANNEXE 47.6.1 | TABLEAUX DES MOUVEMENTS DE TRÉSORIE ÉTABLISSANT LA NOUVELLE VALEUR DE LA PRIG.75 | |
| ANNEXE 49.9A | SOMMAIRE DU PROJET | 76 |
| ANNEXE 49.9B | EXEMPLE DE CALCUL DU SOLDE DU PROJET..... | 77 |
| ANNEXE 49.9C | EXEMPLE DE RAPPORT DE CONCILIATION | 78 |
| ANNEXE 52 | SOMMAIRE DES COÛTS ET ÉCONOMIES..... | 79 |
| ANNEXE 53 | TARIFS D'ÉNERGIE | 80 |
| ANNEXE 54.2 | PROCÉDURE D'ARBITRAGE..... | 81 |

CONTRAT INTERVENU À Montréal, Québec

ENTRE: **«Institution»**, ayant sa place d'affaires principale au

(ci-après désignée le _____)

ET: **l'entreprise de services éconergétiques**, ayant sa place d'affaires au

« adresse »

(ci-après désignée « l'ESE »)

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

- 1.1 ATTENDU QUE « l'Institution » est propriétaire des immeubles décrits à l'annexe 1.1 (« les immeubles »).
- 1.2 ATTENDU QUE « l'institution », en vertu de la **résolution no. XXXXX** de son Conseil, a retenu la proposition de l'ESE ayant pour objectif la mise en œuvre d'un projet visant à générer des économies par l'implantation de mesures d'amélioration du rendement énergétique, conformément aux conclusions de la proposition jointe à l'annexe 1.2 des présentes.
- 1.3 ATTENDU QUE l'ESE a réalisé une étude de faisabilité détaillée visant à confirmer les conclusions de sa proposition. Cette étude de faisabilité étant jointe à la présente à l'annexe 11.1.
- 1.4 ATTENDU QUE l'ESE a réalisé suite à l'étude de faisabilité des rapports de concept pour chaque mesure du projet visant à préparer les documents d'approvisionnement et l'approbation par « l'institution ». Ces rapports étant joints à l'annexe 13.1.
- 1.5 ATTENDU QUE l'ESE agit comme maître d'œuvre du projet, et à ce titre détient une licence valide d'entrepreneur en construction conformément aux prescriptions des Lois de la province dans laquelle les travaux seront réalisés.
- 1.6 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 identifiées dans l'étude de faisabilité soumise par l'ESE et que l'ESE convient de fournir ces services.
- 1.7 ATTENDU QUE les services à rendre en vertu du présent contrat incluent tous les services professionnels tels que, notamment, la gérance du projet, le service d'entrepreneur en construction, l'ingénierie et le suivi post-implantation et que l'ESE convient de fournir ces services;
- 1.8 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'institution » ainsi qu'une campagne de communication et de sensibilisation à l'intention de l'ensemble des usagers et que l'ESE convient de fournir ces services.
- 1.9 ATTENDU QUE l'ESE garantit financièrement les économies d'énergie qui seront réalisées par l'implantation de mesures d'amélioration du rendement énergétique.
- 1.10 ATTENDU QUE la performance financière du projet fera l'objet d'une conciliation annuelle et que l'ESE compensera financièrement « l'Institution » pour la différence entre les économies réelles et celles prévues à l'étude de faisabilité jointe à l'annexe 11.1.

1.11 ATTENDU QUE l'ESE prendra toutes les mesures raisonnables pour assurer le maintien de niveaux spécifiques de confort et de la qualité de l'air intérieur dans les immeubles visés, le tout selon les dispositions des présentes;

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

SECTION A - GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 2 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

2.1 Dans le présent contrat, les mots et expressions suivants ont le sens qui leur est attribué ci-après, à savoir :

- 2.1.1 « **Année de référence** » signifie une période de douze (12) mois consécutifs pour laquelle les paramètres définissant les puissances, les consommations et les coûts d'énergie, d'entretien et d'exploitation de l'immeuble (antérieurement aux travaux) ont été normalisés afin de servir d'étalon de référence pour le calcul des économies d'énergie, d'entretien et d'opération qu'auront générées les mesures mises en œuvre en vertu des dispositions du présent contrat et qui sont décrites en annexe 49.9A;
- 2.1.2 « **Avis de commencement** » signifie l'avis transmis par l'ESE à « l'Institution » suite à l'approbation par cette dernière de tous les certificats d'achèvement de mesures;
- 2.1.3 « **Budget de projet** » signifie la valeur consolidée des budgets d'implantation de chaque mesure tels qu'établis dans le rapport d'étude de faisabilité détaillée, incluant, le cas échéant, les programmes de formation, de sensibilisation et les services post-construction tel que décrit à l'annexe 52 « sommaire des coûts et économies » .
- 2.1.4 « **Calendrier des économies** » signifie le document faisant état des économies d'énergie, d'entretien et d'opérations mensuelles projetées jusqu'à la fin de la période de recouvrement de l'investissement garantie (PRIG) et attribuables à la mise en œuvre des mesures complétées.
- 2.1.5 « **Campagne de communication et de sensibilisation** » a la signification qui lui est attribuée à l'article 27.1 des présentes;
- 2.1.6 « **Certificat d'achèvement des Travaux** » désigne le certificat émis à un entrepreneur par l'ESE une fois les travaux de cet entrepreneur complétés et jugés conformes aux exigences du contrat d'entreprise conclu entre l'entrepreneur et l'ESE;
- 2.1.7 « **Certification de parachèvement des mesures** » (commissioning) signifie l'ensemble des activités de mise en œuvre visant à assurer que les équipements et systèmes visés pour chaque mesure, satisfont aux normes de capacité et de rendement énergétique. Cela comprend le rodage, les essais de performance, les ajustements, l'étalonnage, les études de fonctionnements en diverses conditions et les corrections si nécessaires ;

- 2.1.8 « **Conditions environnementales intérieures** » signifie les conditions de confort et de la qualité de l'air intérieur décrites à l'annexe 20.1.
- 2.1.9 « **Contrat** » signifie tous les documents faisant partie intégrante du contrat, y compris le présent document et ses annexes;
- 2.1.10 « **Contrat d'entreprise** » signifie tout contrat de vente, d'entreprise ou de services, intervenu entre l'ESE et un entrepreneur relativement à des travaux ou à la fourniture de biens ou services requis pour l'implantation des mesures;
- 2.1.11 « **Contribution financière de « l'Institution »** » a la signification qui lui est attribuée à l'article 47.6 des présentes ;
- 2.1.12 « **Coûts admissibles** » signifie la somme des coûts définis à l'article 2 de l'annexe 46.1 des présentes ;
- 2.1.13 « **Coûts d'énergie** » signifie le coût de la consommation et de la demande d'énergie des immeubles, tel que relevé par un compteur et apparaissant sur les factures émises à « l'Institution » par une entreprise de services publics ou privés de qui est achetée l'énergie, incluant tous les coûts et frais facturés par les fournisseurs mais excluant les frais pour paiements en retard et tous les autres frais non directement liés à la consommation ou à la demande d'énergie;
- 2.1.14 « **Coûts d'énergie de l'année de référence** » signifie pour chacun des immeubles, les coûts d'énergie normalisés pour une période de douze (12) mois consécutifs antérieurs aux mesures faisant l'objet du présent contrat. Ces coûts d'énergie ont notamment été établis en fonction des paramètres en vigueur à ces périodes et doivent servir d'étalon de référence pour déterminer la valeur de conciliation qu'auront généré les mesures mises en œuvre en vertu des dispositions du présent contrat ;
- 2.1.15 « **Coûts d'énergie de l'année de référence ajustés** » signifie les coûts d'énergie de l'année de référence, ajustés pour tenir compte des paramètres et des tarifs d'énergie en vigueur au cours de toute période de douze (12) mois suivant la date de commencement (telle que cette expression est définie au paragraphe 49.7);
- 2.1.16 « **Coût d'énergie plancher** » signifie le coût minimum du gaz naturel qui devra être assumé par l'ESE dans le calcul des économies ;

- 2.1.17 « **Coûts d'énergie réels** » signifie pour toute période de douze (12) mois suivant la date de commencement (telle que cette expression est définie au paragraphe 49.7), tous les coûts d'énergie calculés selon les tarifs d'énergie en vigueur pour ces périodes et encourus pour telles périodes;
- 2.1.18 « **Coûts d'entretien** » signifie l'ensemble des coûts afférents à l'entretien des équipements des Immeubles de la nature de ceux implantés dans le cadre des mesures;
- 2.1.19 « **Coûts d'entretien/opération** » signifie l'ensemble des coûts associés à l'entretien et à l'opération des équipements et systèmes visés par les mesures mises en œuvre ;
- 2.1.20 « **Coût total du projet** » a la signification qui lui est attribuée à l'article 1 de l'annexe 46.1 des présentes;
- 2.1.21 « **Date de fin des Travaux** » signifie la date à laquelle toutes les mesures auront été implantées;
- 2.1.22 « **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 une entreprise de services publics de qui est achetée l'énergie;
- 2.1.23 « **Date de commencement** » signifie la date à laquelle les économies commencent à être comptabilisées ;
- 2.1.24 « **Énergie** » signifie l'énergie fournie par une entreprise de services publics ou privés, notamment l'électricité, le gaz naturel, le mazout et l'eau;
- 2.1.25 « **Économies de coûts d'énergie garanties** » signifie les économies de coûts d'énergie annuelles garanties par l'ESE et découlant directement de l'implantation des mesures. Ces économies sont indiquées au sommaire des coûts et économies;
- 2.1.26 « **Économies d'exploitation** » signifie la réduction des coûts d'exploitation de l'immeuble (entretien/opération) pendant une période de temps déterminée attribuable à l'implantation des différentes mesures mises en œuvre en vertu des présentes. Les économies d'exploitation ne sont pas garanties par l'ESE et sont mutuellement convenues avec « l'Institution ».
- 2.1.27 « **Économies de coûts d'entretien** » signifie les économies non garanties par l'ESE, mutuellement convenues avec « l'Institution » et qui sont indiquées sous la rubrique « Autres économies » du sommaire des coûts et économies;

- 2.1.28 «**Économies de coûts d'énergie projetées**» signifie la valeur des Économies de coûts d'énergie réelles de la dernière année connue après la Date de commencement, et utilisée comme projection des économies de coûts d'énergie pour les années restantes de la Période de récupération;
- 2.1.29 «**Économies de coûts d'énergie réelles**» signifie, pour chaque année suivant la Date de commencement, les Coûts d'énergie de l'année de référence ajustés [MOINS] les Coûts d'énergie réels
- 2.1.30 «**Échéancier d'implantation** » signifie l'échéancier d'implantation des mesures spécifiées dans l'étude de faisabilité, tel que modifié ou mis à jour de temps à autre conformément aux dispositions du présent contrat;
- 2.1.31 «**Entrepreneur** » signifie l'un ou l'autre des entrepreneurs en construction dont les services seront retenus par l'ESE dans le cadre du projet;
- 2.1.32 «**Équipements** » signifie les équipements, systèmes, matériaux et la machinerie actuellement utilisés dans les Immeubles, incluant ceux implantés dans le cadre des mesures;
- 2.1.33 «**Étude de faisabilité** » signifie l'étude préparée par l'ESE qui résulte d'une série d'enquêtes et d'analyses menées à l'égard de l'Immeuble et qui sert à confirmer les résultats de chacune des mesures qui font l'objet de la proposition de l'ESE et à déterminer celles à être implantées dans le cadre du projet, laquelle est jointe à l'annexe 11.1;
- 2.1.34 «**Force majeure** » signifie un événement indépendant de la volonté des parties et que ces dernières ne pouvaient prévoir ni éviter. Les cas de force majeure comprennent notamment les cas fortuits, les conflits de travail, les incendies, les émeutes, les incendies criminels, l'intervention des autorités civiles ou militaires, l'obligation de se soumettre aux règlements ou aux décrets du gouvernement sur les mesures de guerre déclarée ou non;
- 2.1.35 «**Immeubles** » signifie les immeubles appartenant à « l'Institution » décrits à l'annexe 1.1
- 2.1.36 «**Jours ouvrables** » signifie du lundi au vendredi (inclusivement), à l'exception des jours fériés;
- 2.1.37 «**Loi(s) applicable(s)**» signifie toute loi, code, règlement, 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 autre et ayant force exécutoire, applicable à une personne, à un bien ou à une situation, selon le contexte dans lequel ce terme est employé;
- 2.1.38 «**Mesures** » signifie le programme de conservation, les projets d'améliorations, les équipements et les mesures qui doivent être implantés dans le cadre du projet et qui entraîneront notamment des économies de coûts d'énergie garanties, lesquelles sont sommairement indiquées au sommaire des coûts et économies (voir annexe 52) et plus amplement détaillées à l'étude de faisabilité;

- 2.1.39 « **Mise en service** » (commissioning) signifie l'ensemble des activités de mise en œuvre visant à assurer la conformité pour s'assurer que les équipements et systèmes visés par les mesures, satisfont aux normes de capacité, de rendement et de maintien des conditions environnementales, confort et qualité de l'air intérieures. Elle comprend le rodage, les mesures, les évaluations, les ajustements, l'étalonnage, les études de fonctionnement en diverses conditions, les corrections, les vérifications, les essais de performance et l'optimisation des équipements et procédés ;
- 2.1.40 « **Monitoring** » signifie l'action de superviser avec l'aide de différentes sondes et d'appareils de mesure, le rendement énergétique de l'ensemble des mesures implantées. Le monitoring sera maintenu pendant toute la période de la PRIG.
- 2.1.41 « **Paramètres** » signifie les paramètres indiqués à l'annexe 20.1;
- 2.1.42 « **Période d'approbation** » signifie le nombre de jours ouvrables alloué par le présent contrat à « l'Institution » pour fournir, selon le cas, ses commentaires, ses objections, ses observations ou son approbation à toutes les demandes de l'ESE ;
- 2.1.43 « **Période de garantie des équipements** » désigne la période d'une année ou plus, en fonction des spécifications, à compter de la date d'approbation d'un certificat de parachèvement d'une mesure pendant laquelle l'ESE garantit les équipements et systèmes installés ou modifiés dans le cadre de la mise en œuvre d'une mesure contre tout défaut ou vice de construction, d'installation ou de fabrication.
- 2.1.44 « **Période de récupération sur l'investissement garanti (PRIG)** » signifie la période de temps nécessaire pour que le budget du projet (incluant les frais de financement du projet et tout ajustement pour tenir compte du pourcentage d'augmentation de l'indice des prix à la consommation selon Statistiques Canada) soit complètement amortie par les économies de coûts d'énergie garanties et les économies de coûts d'entretien, le tout tel que plus amplement détaillé au tableau des flux de trésorerie de l'étude de faisabilité;
- 2.1.45 « **Phase d'implantation** » signifie la période débutant à la «Date effective d'entrée en vigueur du contrat» et se terminant à la date de fin des travaux et au cours de laquelle les mesures seront implantées dans les immeubles;
- 2.1.46 « **Phase post-implantation** » signifie la phase débutant à la date de l'avis de commencement (telle que cette expression est définie aux articles 21.1 et 49.7) et se terminant, sous réserve de toute disposition à l'effet contraire du présent contrat, à la fin de année suivant cette date;

- 2.1.47 « **Programme de formation** » signifie le programme de formation offert dans la phase post-implantation par l'ESE aux gestionnaires et employés de « l'Institution » affectés à l'exploitation et l'entretien des Immeubles;
- 2.1.48 « **Programme de sensibilisation** » signifie le programme de sensibilisation offert dans la phase post-implantation par l'ESE aux occupants de l'immeuble ;
- 2.1.49 « **Projet** » signifie l'ensemble des mesures, projets d'amélioration implantés dans le cadre du présent contrat pour réduire les coûts d'énergie, remplacer les équipements vétustes et améliorer, lorsque possible ou maintenir les conditions environnementales intérieures, incluant aussi le programme de formation, la campagne de communication et sensibilisation, les services de la phase post-implantation et tous les autres services que « l'Institution » pourrait demander à l'ESE de lui rendre de temps à autre;
- 2.1.50 « **Projet d'amélioration** » signifie l'un ou l'autre des projets d'amélioration des Immeubles apparaissant au sommaire des coûts et économies;
- 2.1.51 « **Rapport de conciliation** » signifie le rapport remis de temps à autre par l'ESE à « l'Institution » et qui fera état de la valeur des économies réalisées; (voir article 49.8)
- 2.1.52 « **Rapport de concept** » signifie un rapport préparé pour chaque mesure identifiée par l'étude de faisabilité. Ce rapport doit d'écrire la mesure, les modifications requises proposées, son incidence sur l'exploitation, ses coûts et l'efficacité énergétique afin d'obtenir l'approbation de « l'Institution ». Voir l'annexe 13.1 pour le détail du contenu. Ces rapports doivent être joints à l'annexe 13.2.
- 2.1.53 « **Représentant de l'ESE** » signifie l'agent ou l'employé de l'ESE désigné conformément à l'article 8.1 du présent contrat ;
- 2.1.54 « **Représentant de « l'Institution »** » signifie l'agent ou l'employé de « l'Institution » désigné conformément à l'article 9.1 du présent contrat ;
- 2.1.55 « **Solde du projet** » signifie le montant calculé selon la méthodologie décrite à l'annexe 39.1 des présentes;
- 2.1.56 « **Sommaire des coûts et économies** » signifie le sommaire des coûts et économies du projet, le tout tel que plus amplement détaillé au document joint à l'annexe 52;

- 2.1.57 « **Tarifs d'énergie** » signifie les tarifs des fournisseurs d'énergie indiqués à l'annexe 53;
- 2.1.58 « **Valeur de conciliation** » signifie le résultat positif ou négatif obtenu **par** la formule mathématique suivante :
{ Coûts d'énergie de l'année de référence ajustés
[MOINS] Coûts d'énergie réels
[MOINS] Économies de coûts d'énergie garanties ajustées }
- 2.2 Dans le présent contrat, lorsque le contexte le justifie, le masculin comprend le féminin et le singulier comprend le pluriel et vice versa.
- 2.3 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.

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU CONTRAT

- 3.1 Le présent contrat entre en vigueur à la date de la signature des présentes et prendra fin à l'expiration de _____ années suivant la date de « l'avis de commencement » ou lorsqu'il aura été résilié par l'une des parties conformément aux dispositions des présentes ou jusqu'au remboursement complet du solde du projet.

ARTICLE 4 PÉRIODE D'APPROBATION

- 4.1 Le respect des périodes d'approbation est une condition essentielle du présent contrat car la prolongation induite de celles-ci entraîne des coûts supplémentaires au projet. Sauf si spécifiquement définie autrement, la période d'approbation par défaut est de quinze (15) jours ouvrables pendant la phase de construction et de trente (30) jours ouvrables pendant la phase post-construction.

ARTICLE 5 REPRÉSENTANTS, ADMINISTRATEURS, SUCESSEURS ET AYANTS DROIT

- 5.1 Le présent contrat bénéficie et lie chacune des parties et chacun de leurs représentants légaux, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs.

ARTICLE 6 LICENCE D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

- 6.1 L'ESE doit détenir une licence d'entrepreneur de construction en bonne et due forme délivrée selon les prescriptions des lois et règlements de la province concernée, valide à la date de signature du présent contrat. Cette licence doit comprendre la catégorie d'entrepreneur général couvrant les travaux de : rénovation, entretien, réparation et modification de bâtiments publics, commerciaux et industriels. Cette licence doit demeurer en vigueur pendant toute la durée du contrat. Une copie de la licence se trouve en annexe 6.1 des présentes.

ARTICLE 7 PERMIS, RÈGLEMENTS ET TAXES

7.1 L'ESE doit se conformer à toutes les lois ainsi qu'à tous les règlements relatifs à chaque travail, qu'ils soient fédéraux, provinciaux ou municipaux. Tous les coûts des permis et frais légaux, pour leur obtention sont imputables au projet.

ARTICLE 8 REPRÉSENTANT DE L'ESE

8.1 Dès la signature du présent contrat, l'ESE désigne un représentant de l'ESE et communique son nom par écrit à « l'Institution ». Celui-ci agit à titre de gestionnaire de projet et il peut accepter tout avis, consentement, ordre, directive ou décision ou toute autre communication au nom de l'ESE. L'ESE peut désigner un nouveau représentant en substitution de celui nommé précédemment à la condition d'en aviser « l'Institution » par écrit au moins quinze (15) jours ouvrables avant la prise d'effet de la décision.

8.2 L'ESE doit maintenir pendant toute la durée de la Phase d'implantation un bureau permanent dans la province concernée. Le Représentant de l'ESE ou son substitut doit y exercer ses fonctions. Durant la Phase post-implantation, le Représentant de l'ESE devra être résidant ou avoir une place d'affaires dans la province concernée.

ARTICLE 9 REPRÉSENTANT DE « L'INSTITUTION »

9.1 Dès la signature du présent contrat, « l'Institution » désigne un représentant de « l'Institution » et communique son nom par écrit à l'ESE. Le représentant de « l'Institution » a l'autorisation d'exécuter, au nom « l'Institution » toute fonction prévue au présent contrat à l'exception de la résiliation. « l'Institution » peut désigner un nouveau représentant en substitution de celui nommé précédemment à la condition d'en aviser l'ESE par écrit au moins quinze (15) jours ouvrables avant la prise d'effet de la décision.

ARTICLE 10 STATUT DE L'ESE

10.1 Ni l'ESE ni ses employés ne sont embauchés comme employés de « l'Institution » et il ne doit en aucun cas exister de relations employeur-employé entre « l'Institution » et l'ESE ou entre « l'Institution » et tout employé de l'ESE.

10.2 L'ESE et « l'Institution » renoncent expressément à toute intention de former une personne morale, une société de personnes, une coentreprise ou une entreprise commune.

SECTION B - PHASE ÉTUDE ET IMPLANTATION

ARTICLE 11 ÉTUDE DE FAISABILITÉ DÉTAILLÉE

11.1 L'ESE doit effectuer une étude de faisabilité détaillée visant à confirmer les conclusions de la proposition, à savoir les économies d'énergie, entretien/opération réalisables, l'amélioration ou le maintien des conditions environnementales intérieures ainsi que les investissements requis pour y parvenir, de façon à confirmer la PRIG définitive qui servira d'étalon de référence pour l'interprétation des dispositions du présent contrat.

Le rapport d'étude de faisabilité détaillée doit inclure :

- 11.1.1 une description de l'équipement ou des systèmes existants, ainsi que de l'état et de l'exploitation au moment de l'élaboration du rapport ;
 - 11.1.2 une description de chaque mesure proposée, sa portée, les paramètres ayant servis aux calculs des économies, son coût de mise en œuvre et les économies d'exploitation projetées qui y sont associées ;
 - 11.1.3 une description et une détermination du coût de mise en œuvre de toute intervention requise pour la mise en œuvre des mesures proposées et qui seraient à la charge de « l'Institution » sans que leur coût soit imputable au projet en vertu des présentes ;
 - 11.1.4 le contenu ainsi que le budget du programme de formation ;
 - 11.1.5 le contenu ainsi que le budget de la campagne de communication et de sensibilisation ;
 - 11.1.6 un rapport de concept ainsi qu'un budget détaillé de projet ;
 - 11.1.7 un échéancier de mise en œuvre du projet qui permet la poursuite des activités normales de « l'Institution » ;
 - 11.1.8 un rapport d'année de référence.
 - 11.1.9 un tableau des mouvements de trésorerie (« Cashflow Schedule ») à partir duquel est établie la PRIG du projet.
- 11.2 Dans le but de faciliter la préparation du rapport d'étude de faisabilité détaillée, « l'Institution » fournira à l'ESE, suivant une demande, par écrit, en ce sens, tout rapport d'étude antérieur ainsi que tout document ou information disponible à « l'Institution » et requis par l'ESE pour effectuer l'étude de faisabilité détaillée.

- 11.3 Si l'ESE considère au moment de l'élaboration du budget de projet que le total des économies d'exploitation ne suffira pas à rembourser le coût total du projet à l'intérieur de la PRIG établie dans sa proposition originelle, l'ESE peut résilier le présent contrat sur avis écrit de trente (30) jours à « l'Institution ».
- 11.4 « l'Institution » peut, après considération, résilier par écrit le présent contrat s'il n'accepte pas les explications de l'ESE advenant que les conclusions du rapport d'étude de faisabilité détaillée démontrent que :
- 11.4.1 les économies d'énergie résultant de la mise en œuvre des mesures proposées ne sont pas plus grandes ou égales aux économies d'énergie quantifiées dans la proposition de l'ESE, ou;
 - 11.4.2 la PRIG n'est pas plus petite ou égale à celle quantifiée dans la proposition de l'ESE ;
 - 11.4.3 la mise en œuvre du projet requiert de la part de « l'Institution » des dépenses non imputables au projet pour la réparation ou la modification de ses équipements et systèmes existants et auxquelles « l'Institution » ne peut ou ne veut pas consentir ;
- 11.5 Advenant que l'ESE ou « l'Institution » résilie le contrat respectivement en vertu des articles 11.3 ou 11.4, « l'Institution » n'a l'obligation de payer à l'ESE aucun des coûts liés à l'élaboration du rapport d'étude de faisabilité détaillée ou de tout autre travail que l'ESE aura entrepris en relation avec le présent contrat.
- 11.6 Suite au dépôt du rapport d'étude de faisabilité détaillée, « l'Institution » dispose d'un délai de quinze (15) jours ouvrables pour demander par écrit à l'ESE de modifier ou de retirer certaines mesures proposées ou d'ajouter des mesures autres que celles identifiées dans ledit rapport ou pour donner son approbation audit rapport.
- 11.7 En référence à l'article 11.6, l'ESE procède le cas échéant, à l'analyse des demandes de « l'Institution » et détermine l'incidence de celles-ci sur la PRIG et sur l'échéancier de mise en œuvre du projet. Les conclusions de cette analyse doivent être soumises dans un rapport révisé d'étude de faisabilité détaillée.
- 11.8 S'il appert que les demandes formulées, par écrit, par « l'Institution » ont pour effet de modifier la PRIG définie dans le budget de projet, les parties conviennent que « l'Institution » pourra à son gré décider d'un allongement ou un raccourcissement de la PRIG ou une contribution financière de « l'Institution » pour compenser l'incidence des demandes de « l'Institution ».

ARTICLE 12 ANNÉE DE RÉFÉRENCE

Rapport d'année de référence de base

Afin de pouvoir quantifier les économies d'énergie, entretien/opération générées par la mise en œuvre des mesures, l'ESE doit, de concert avec l'institution, discuter et approuver une année de référence pour chaque immeuble telle qu'identifiée au préalable par l'Institution. L'Institution doit produire et faire approuver par l'ESE ce rapport d'année de référence qui devra inclure

l'ensemble des années de référence requises aux fins des calculs des économies d'exploitation générées par les mesures.

- 12.1.1 Les économies d'énergie, entretien/opération seront calculées conformément à la méthodologie décrite à l'annexe 12.1.1 des présentes.
- 12.1.2 Une année de référence d'un immeuble, définit, pour chaque compteur d'énergie ou d'eau, le profil de consommation en fonction, notamment, des paramètres suivants:
 - 12.1.2.1 vocation de l'immeuble ou utilisation des locaux à l'intérieur de l'immeuble ;
 - 12.1.2.2 surface de l'immeuble et aménagement des surfaces ;
 - 12.1.2.3 nombre d'équipements et systèmes consommateurs d'énergie ;
 - 12.1.2.4 densité d'occupation des locaux de l'immeuble ;
 - 12.1.2.5 heures d'occupation des locaux de l'immeuble ;
 - 12.1.2.6 conditions relatives à l'environnement intérieur: niveau d'éclairage, température ambiante, humidité ambiante, taux de ventilation, pourcentage d'apport d'air neuf, qualité de l'air intérieur, etc.;
 - 12.1.2.7 conditions d'exploitation et niveau de charge des systèmes électromécaniques de chauffage, ventilation, conditionnement d'air et éclairage, heures de fonctionnement, niveau de charge, etc.;
 - 12.1.2.8 conditions d'exploitation et niveau de charge des équipements et systèmes de procédés;
 - 12.1.2.9 tout autre paramètre pertinent susceptible d'influencer les coûts d'exploitation.
- 12.1.3 Dans l'élaboration du rapport d'année de référence, l'énergie consommée par les immeubles doit être exprimée en unités d'énergie par mois.

Correction des valeurs relatives à l'année de référence

- 12.2 Aux fins de calcul des économies d'énergie mensuelles conformément à l'annexe **12.1.1**, les valeurs de la consommation et de la demande d'énergie pour l'Année de référence sont fixes pour la Durée du présent Contrat. Cependant, dans les cas suivants :
- a) un changement quant à l'utilisation de l'immeuble ou d'une partie d'immeuble ;
 - b) une transformation de l'immeuble ;
 - c) un changement du taux d'occupation de l'immeuble ;
 - d) un agrandissement ou une modification majeure à une partie de l'immeuble ;
 - e) l'application de nouvelles normes ou d'un nouveau règlement régissant les conditions ambiantes ;

L'ESE et l'Institution analysent s'il y a un impact significatif sur les valeurs de l'Année de référence.

- 12.2.1 Si la consommation et ou la demande d'énergie pour l'Année de référence sont modifiées significativement, l'ESE remet à « l'Institution » un avis écrit, proposant les nouvelles données de calcul ainsi que leur impact sur la période de retour sur l'investissement garantie (PRIG). Ces nouvelles données seront analysées, commentées, modifiées par les deux parties et finalement approuvées par l'Institution.
- 12.2.2 Toutes modifications à la période de retour sur l'investissement garantie (PRIG) devront être soumises pour vérification et approbation par « l'Institution »;
- 12.2.3 Dans le cas où, conformément au paragraphe précédent, il y a une modification approuvée, les parties conviennent que « l'Institution » pourra à son choix:
- a) modifier la période de retour sur l'investissement garantie (PRIG) en conséquence, ou,
 - b) ajouter une contribution financière supplémentaire au Projet.

ARTICLE 13 RAPPORT DE CONCEPT

- 13.1 Avant l'étape de préparation des documents d'approvisionnements, l'ESE, produit un rapport de concept tel que défini à l'annexe 13.1 pour chaque mesure déjà identifiée dans le rapport d'étude de faisabilité détaillée ou nouvelle mesure considérée. Ces rapports doivent être inclus dans l'annexe 13.2.

ARTICLE 14 SERVICES D'INGÉNIERIE

- 14.1 Pour chaque mesure, dès que le représentant de « l'Institution » en a approuvé le rapport de concept, l'ESE fournit les services d'ingénierie standard requis. Les services à fournir incluent :
- 14.1.1 préparer les plans et devis définitifs c'est-à-dire les dessins d'exécution, les détails, le cahier des charges et les devis descriptifs requis pour les besoins des approvisionnements et de la mise en œuvre des mesures ;
 - 14.1.2 effectuer l'inspection finale des travaux exécutés pour s'assurer qu'ils sont conformes aux plans et devis ;
 - 14.1.3 préparer le cahier des charges générales ;
 - 14.1.4 préparer les bordereaux de quantité avec prix unitaire estimatif, si requis ;
 - 14.1.5 réviser les estimations du coût des travaux préparées à la phase des études de faisabilité ;

- 14.1.6 émettre les addenda, analyser et évaluer la conformité des soumissions, et formuler les recommandations d'adjudication ;
- 14.1.7 le cas échéant, préparer les dessins à grande échelle des détails non prévisibles lors de la préparation des plans et devis définitifs, mais requis pour fins de mise en œuvre des mesures ;
- 14.1.8 préparer les avis de changement ;
- 14.1.9 pour fins de recommandation, vérifier et annoter les dessins d'atelier et ceux des fournisseurs d'équipements pour s'assurer qu'ils respectent les plans et devis ;
- 14.1.10 autoriser les substitutions de méthodes et de matériaux après consultation auprès du représentant de « l'Institution »;
- 14.1.11 conseiller « l'Institution » sur les problèmes techniques pouvant survenir pendant la mise en œuvre des mesures;
- 14.1.12 produire les avis aux entrepreneurs sur l'interprétation des plans et devis ;
- 14.1.13 diriger et coordonner les activités de « mise en service » ;
- 14.1.14 préparer et/ou mettre à jour les manuels pour l'entretien et le fonctionnement des équipements ;
- 14.1.15 produire des plans «tel que construit» sur format de dessins du logiciel AUTOCAD version 14 ou plus récent.

ARTICLE 15 ÉCHÉANCIER DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

- 15.1 L'ESE doit produire un échéancier de mise en œuvre du projet. Une mise à jour de l'échéancier doit être faite, par écrit, au besoin après l'approbation par « l'Institution » de chaque rapport de concept.
- 15.2 L'ESE peut demander par écrit au représentant de « l'Institution » une prolongation de l'échéancier de mise en œuvre du projet. Cette demande doit être faite avant la date fixée pour l'achèvement des travaux, telle qu'établie dans le dernier échéancier approuvé. Si le délai supplémentaire demandé résulte de causes qui ne sont pas sous le contrôle de l'ESE ou que l'ESE ne pouvait raisonnablement pas prévoir, « l'Institution » autorise la prolongation de l'échéancier, par écrit.
- 15.3 Si le représentant de « l'Institution » est d'avis que le délai supplémentaire demandé n'est PAS acceptable, il avise l'ESE par écrit avant la fin de la période d'approbation, des motifs de son refus. Si la demande de prolongation de l'échéancier de mise en œuvre du projet n'est pas réglée dans les trente (30) jours ouvrables, les parties peuvent recourir aux dispositions relatives au règlement des différends prévues à l'article 54 des présentes.

ARTICLE 16 PHASE CONSTRUCTION - OBLIGATIONS DE « L'INSTITUTION »

16.1 Pendant la construction, « l'Institution » a l'obligation de :

- 16.1.1 permettre la mise en œuvre des mesures et accepter, dans la mesure du possible, que les travaux soient exécutés pendant les heures normales de travail, autant que possible où les activités normales de « l'Institution » le permettent ;
- 16.1.2 autoriser l'ESE à faire réparer ou remplacer les équipements ou les systèmes existants si cela est requis pour la mise en œuvre de la mesure, à condition que ces travaux aient été préalablement identifiés dans le rapport de concept relatif à la mesure et qu'ils ne résultent pas de l'erreur ou de l'omission de la part de l'ESE;
- 16.1.3 permettre l'installation temporaire d'une roulotte de chantier ou de fournir un espace dans les locaux intérieurs qui en tient lieu;
- 16.1.4 fournir à l'ESE et aux entrepreneurs l'eau et l'électricité dont ils ont besoin au cours de l'exécution des travaux, à condition qu'ils s'en servent raisonnablement;
- 16.1.5 aviser, par écrit, l'ESE de tous commentaires ou questions relativement à la mise en œuvre des mesures et les travaux;
- 16.1.6 participer aux mises en service des mesures;
- 16.1.7 coopérer avec l'ESE pour assurer une communication efficace avec le personnel affecté à l'exploitation et à l'entretien ainsi qu'avec les occupants des immeubles afin d'obtenir leur collaboration aux fins de la mise en œuvre des mesures;
- 16.1.8 aviser rapidement, par écrit, l'ESE de tout événement ou circonstance pouvant influencer sur le coût de mise en œuvre des équipements et systèmes visés par les mesures ou les économies qui en découlent, ou de tout autre changement qui pourrait influencer sur les services et les obligations que doit assumer l'ESE en vertu du présent contrat;
- 16.1.9 fournir à l'ESE dans les quinze (15) jours ouvrables suivant leur disponibilité:
 - 16.1.9.1 les relevés mensuels de tous les compteurs et registres identifiés dans le rapport d'année de référence; et
 - 16.1.9.2 une copie des factures de chacun des fournisseurs pour chaque compteur pour chaque source d'énergie identifié(s) dans le rapport d'année de référence;

- 16.1.10 indiquer par écrit à l'ESE, dans les dix (10) jours ouvrables d'une demande à cet effet, s'il désire garder les appareils 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'Institution » sera présumé de façon irrévocable avoir donné à l'ESE l'autorisation de disposer de tels matériaux et équipements à sa guise;

ARTICLE 17 SERVICES D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

- 17.1 À titre d'entrepreneur général, l'ESE aura l'obligation d'assumer les tâches et responsabilités suivantes :
- 17.1.1 assurer la surveillance et la coordination des travaux effectués par les entrepreneurs spécialisés sous sa responsabilité ;
 - 17.1.2 s'occuper de la correspondance relative aux travaux de construction;
 - 17.1.3 le cas échéant, transmettre les avis de changements et les négocier avec les fournisseurs d'équipements et les entrepreneurs spécialisés ;
 - 17.1.4 organiser périodiquement des réunions de chantier ;
 - 17.1.5 rédiger et distribuer les procès-verbaux des réunions de chantier ;
 - 17.1.6 traiter chaque édifice comme un bâtiment distinct ;
 - 17.1.7 surveiller de façon appropriée les chantiers afin de s'assurer que les progrès accomplis et la qualité des matériaux et la qualité d'exécution soient conformes aux exigences de la conception et aux dispositions des contrats d'entreprise passés entre l'ESE et les entrepreneurs retenus pour l'exécution des travaux ;
 - 17.1.8 inspecter les travaux exécutés par les entrepreneurs pour s'assurer qu'ils sont exécutés conformément aux lois et règlements ainsi qu'aux codes et normes applicables;
 - 17.1.9 prendre les mesures nécessaires pour minimiser les perturbations sur les activités normales ayant cours dans l'immeuble où s'effectuent les travaux ;
 - 17.1.10 voir à restreindre au minimum l'utilisation des installations sanitaires des immeubles et, le cas échéant, de la cafétéria, par les entrepreneurs sous sa responsabilité ;
 - 17.1.11 s'assurer que les entrepreneurs suivent les instructions établies afin de garantir que l'opération des systèmes informatiques n'est pas interrompue ;
 - 17.1.12 informer, par écrit, « l'Institution » de tous les dangers pour la santé relevés au cours de l'exécution des travaux, notamment la présence de BPC et d'amiante ;
 - 17.1.13 voir à ce que tous les règlements applicables concernant la santé et la sécurité des occupants soient respectés durant les travaux ;

- 17.1.14 permettre au représentant de « l'Institution » d'avoir accès au chantier en tout temps pendant les travaux ;
- 17.1.15 s'assurer que, pendant et après l'exécution des travaux, les entrepreneurs nettoient les lieux à la satisfaction de « l'Institution », conformément aux codes et aux normes applicables. S'assurer également d'obtenir par écrit de « l'Institution » l'autorisation de disposer des appareils ou équipements qui sont devenus excédentaires dans le cadre de l'implantation des mesures retenues ;
- 17.1.16 veiller à ce qu'il y ait une personne disponible vingt-quatre (24) heures par jour, durant la phase de construction, pour répondre aux questions et fournir les renseignements requis par les entrepreneurs ;
- 17.1.17 veiller, après l'émission de l'avis de commencement jusqu'à la fin de la période de garantie des travaux, à ce qu'il y ait une personne disponible pour traiter les appels de dépannage et les urgences ;
- 17.1.18 veiller à ce que la circulation piétonnière et les autres sur les chemins ou les cours d'eau publics ou privés ne soient pas indûment entravées, interrompues ou menacées par l'exécution des travaux ou par les ouvrages en place ;
- 17.1.19 veiller à ce que les risques d'incendie sur les Chantiers soient éliminés et que les services de protection des incendies soient le cas échéant contactés afin que tout incendie soit rapidement maîtrisé;
- 17.1.20 veiller à ce que la santé et la sécurité des personnes participant à l'exécution des travaux ne soient pas compromises par les méthodes de travail ;
- 17.1.21 veiller à ce que toutes les personnes engagées dans l'exécution des travaux ou sur les chantiers puissent recevoir en tout temps les services médicaux appropriés ;
- 17.1.22 veiller à ce que les mesures sanitaires appropriées soient prises sur les chantiers et en ce qui concerne les travaux ;
- 17.1.23 veiller à ce que tous les dispositifs de sécurité requis soient fournis et aider toute personne autorisée par le représentant de « l'Institution » à inspecter les travaux et les lieux ou à prendre les mesures de sécurité qui s'imposent.
- 17.1.24 veiller à ce que les travaux et les chantiers soient protégés ainsi que les devis, les plans, les dessins, les renseignements, le matériel, l'outillage et les biens-fonds contre toute perte ou dommage de quelque nature que ce soit et ne pas les utiliser, les remettre, s'en défaire ou divulguer les renseignements sans le consentement écrit du représentant de « l'Institution », sauf si cela est indispensable à l'exécution des travaux.

ARTICLE 18 SERVICES DE GESTION DE PROJET

18.1 À titre de gestionnaire de projet, en collaboration avec « l'Institution », l'ESE aura l'obligation d'assumer l'ensemble des tâches et responsabilités suivantes :

- 18.1.1 rédiger tous les appels d'offres, les publier et les administrer ;
- 18.1.2 préparer les contrats d'achat avec les fournisseurs de matériel et d'équipements, les négocier et les administrer ;
- 18.1.3 préparer les contrats de services avec les entrepreneurs spécialisés, les négocier et les administrer ;
- 18.1.4 vérifier et approuver les certificats de paiements progressifs et les certificats d'achèvement des travaux soumis par les entrepreneurs ;
- 18.1.5 vérifier et payer les factures des Entrepreneurs et approuver les Certificats d'achèvement des travaux soumis par les Entrepreneurs;
- 18.1.6 prendre les mesures nécessaires pour minimiser les perturbations sur les activités normales de « l'Institution »;
- 18.1.7 organiser des réunions avec « l'Institution » rédiger et distribuer les procès verbaux ;
- 18.1.8 aider « l'Institution » dans l'exécution des tâches lui incombant en vertu des présentes ;
- 18.1.9 présenter périodiquement au représentant de « l'Institution » un échéancier révisé de mise en œuvre des mesures décrivant l'état d'avancement des travaux ;
- 18.1.10 présenter périodiquement au représentant de « l'Institution », un rapport décrivant l'état du coût des travaux et des économies d'exploitation ;
- 18.1.11 soumettre et faire approuver par « l'Institution » les certificats de parachèvement des mesures une fois complétés l'ensemble des travaux et services relatifs à chaque mesure.
- 18.1.12 Préparer, avec l'aide des manufacturiers concernés, les manuels d'opération et d'entretien spécifiques pour les nouveaux équipements installés. Ce manuel d'opération devra regrouper l'ensemble de la documentation des manufacturiers quant aux normes d'exploitation, des besoins d'entretien, de leur fréquence et l'identification des pièces à maintenir en inventaire. Ces manuels doivent être fournis en trois (3) exemplaires.

ARTICLE 19 MATIÈRES DANGEREUSES

- 19.1 « **L'INSTITUTION** » informe par les présentes l'ESE que les immeubles précisés à l'annexe 1.1 des présentes, lesquels sont visés par les mesures, contiennent de _____ (Nom de la matière dangereuse). (voir l'annexe 19.1 pour les détails).
- 19.2 Tous les travaux d'enlèvement d'amiante connus qui sont requis dans le cadre de ce projet (analyse, confinement, nettoyage, enlèvement et disposition) sont aux frais de l'ESE et seront imputables au projet.

- 19.3 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 ou du mercure, plus spécifiquement les ballasts et les lampes, font partie du Coût du Projet. 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 ou la disposition à une entreprise accréditée demeurent la seule responsabilité de l'ESE.

ARTICLE 20 CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES INTÉRIEURES

- 20.1 À moins d'exigences particulières formulées par « l'Institution », l'ESE garantit que la mise en œuvre des mesures décrites aux rapports de concept permettra de maintenir les conditions environnementales intérieures des immeubles de « l'Institution » en conformité avec les conditions actuelles et dans la mesure du possible en conformité avec les normes décrites dans l'annexe 20.1.
- 20.2 Sous réserves de ce qui précède, si les normes relatives aux Conditions environnementales intérieures ne sont pas rencontrées, 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.

ARTICLE 21 PÉRIODE DE RECouvreMENT DE L'INVESTISSEMENT GARANTIE (PRIG)

- 21.1 Lorsque tous les certificats de parachèvement des économies ont été approuvés par « l'Institution », l'ESE émet au représentant de « l'Institution » un Avis de commencement de la PRIG (« l'Avis de commencement »). La PRIG commence le premier jour du mois suivant le mois pendant lequel l'Avis de commencement a été émis.

ARTICLE 22 PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE RECouvreMENT DE L'INVESTISSEMENT GARANTIE

- 22.1 Advenant que pendant ou après les travaux d'implantation des mesures, l'ESE engage des coûts supplémentaires, encourt des frais d'intérêt, subit des pertes ou que les économies projetées ne se matérialisent pas en raison des circonstances identifiées à l'article 22.2, les parties devront négocier, pour compenser lesdits coûts, frais, pertes ou manque à gagner sur les économies, l'application de l'un ou plusieurs des mécanismes suivants.
- 22.1.1 l'ajout au coût total du projet desdits coûts, frais, dépenses pertes financières ou d'économies d'exploitation découlant des événements susmentionnés et l'allongement proportionnel de la PRIG de manière à compenser ceux-ci ;
- 22.1.2 l'ajout par « l'Institution » d'une contribution financière supplémentaire au projet ;

- 22.1.3 l'ajustement de façon provisoire ou permanente de l'année de référence pour compenser lesdits coûts, frais et pertes ;
- 22.2 Les circonstances en raison desquelles un des mécanismes prévus à l'article 22.1 peut s'appliquer sont notamment les suivantes:
 - 22.2.1 un équipement ou un système tombe en panne ou s'avère être en mauvais état de fonctionnement et dont la cause ne peut être identifiée comme étant une conséquence directe ou indirecte des mesures mise en œuvre en vertu du présent contrat ;
 - 22.2.2 « l'Institution » n'exploite pas les équipements et systèmes visés par les mesures conformément à la méthode indiquée dans les rapports de concept après le recours aux procédures d'avis d'irrégularité;
 - 22.2.3 « l'Institution » n'effectue pas les paiements requis en vertu du présent contrat ;
 - 22.2.4 un événement d'une ampleur exceptionnelle provoque momentanément une hausse significative des coûts d'exploitation ;

ARTICLE 23 GARANTIE ET CORRECTIONS DES DÉFAUTS ET IRRÉGULARITÉS

- 23.1 L'ESE garantit par les présentes que, sous réserves des données soumises par « l'Institution », les informations et conclusions comprises dans l'étude de faisabilité sont exactes et complètes, et que l'étude de faisabilité a été préparée de façon compétente et professionnelle, selon les pratiques, normes et standards d'ingénierie en vigueur. Chaque mesure est garantie par L'ESE contre les défauts importants de concept, de matériaux, de fabrication ou de mise en service pendant l'année suivant l'émission d'un certificat d'achèvement de mesures (la « Période de garantie »). Les garanties décrites ci-dessus sont les seules données par l'ESE par les présentes, et aucune autre garantie ou représentation, qu'elle soit statutaire, explicite ou tacite, n'est offerte, faite ou donnée.
- 23.2 L'ESE doit obtenir de la part des fournisseurs d'équipements et des fabricants d'équipements des garanties couvrant les équipements. Les garanties seront immatriculées au nom de « l'Institution ». Si « l'Institution » doit avoir recours à une garantie à l'égard des équipements, l'ESE s'engage à faire des efforts afin que le fournisseur ou le fabricant d'équipements s'acquitte de ses responsabilités sous la garantie en question. Si des garanties prolongées pour les équipements décrits aux mesures sont disponibles, l'ESE en informe « l'Institution » et précise les coûts associés. Si « l'Institution » veut se procurer ces garanties prolongées, les coûts y afférents sont assumés par « l'Institution ».
- 23.3 Sur réception d'un avis écrit d'irrégularité de la part de « l'Institution », l'ESE doit, à ses frais, faire rectifier toute défectuosité ou faire corriger tout vice qui se manifeste dans les travaux pendant la période de garantie et qui sont attribuables à la mise en œuvre des mesures.

- 23.4 Tout coût supplémentaire ou frais associé aux interventions requises suite à une erreur, omission ou faute professionnelle commise par l'ESE ou par tout individu, firme ou entreprise sous sa direction et supervision n'est pas imputable au projet.
- 23.5 À moins que les dispositions de l'article 23.3 ne s'applique, tout travail ou intervention requise relativement aux obligations de l'ESE en vertu des dispositions des présentes, notamment en vertu de l'article 20 est imputable au projet sans autoriser une prolongation de la PRIG.
- 23.6 Sur réception d'un avis d'irrégularité, l'ESE doit:
- 23.6.1 confirmer ou infirmer la cause de l'irrégularité identifiée par « l'Institution »;
 - 23.6.2 aviser « l'Institution » des résultats de sa démarche;
 - 23.6.3 le cas échéant, remédier à la cause de l'irrégularité de la façon qui aura été convenue avec « l'Institution » .
 - 23.6.4 Si le temps prévu pour rectifier toute défectuosité ou vice qui se manifeste, dépasse la fin de la garantie, la période de garantie doit être prolongée de la période nécessaire à la correction des défauts.

ARTICLE 24 PHASE POSTCONSTRUCTION - OBLIGATIONS DE L'ESE

- 24.1 Suivant l'approbation écrite par « l'Institution » de tous les « certificats de parachèvement des mesures » et de l'approbation de « l'avis de commencement », l'ESE, pour l'ensemble des équipements touchés par les mesures, doit :
- 24.1.1 examiner périodiquement les protocoles d'exploitation et d'entretien pour s'assurer qu'ils sont respectés et que les économies d'énergie prévues peuvent être réalisées ;
 - 24.1.2 produire un « rapport de conciliation » six (6) mois après « l'avis de commencement » et ensuite à chaque anniversaire de l'avis, ou spécifier autrement ;
 - 24.1.3 si la « valeur de conciliation » est inférieure aux économies de coûts d'énergie garanties ajustées établies dans le sommaire des coûts et économies en déterminer la cause et envoyer un avis au représentant de « l'Institution » (l'« Avis de correction ») lui indiquant les correctifs qui doivent être apportés par « l'Institution », dans l'éventualité où ceux-ci relèvent de « l'Institution » ;
 - 24.1.4 Dans l'éventualité où la valeur de conciliation est négative pour l'une ou l'autre des années suivant la date de commencement (telle que cette expression est définie au paragraphe 49.7), l'ESE devra, en plus de payer les sommes dues à « l'Institution » en vertu du paragraphe 49.9, faire rapport à « l'Institution », soumettre des recommandations et apporter des modifications aux mesures ;

- 24.1.5 Dans les huit (8) mois suivant la «Date de commencement» produire un rapport d'économies d'énergie et d'entretien/opération pour la période comprise entre la date de parachèvement de la première mesure par l'ESE et la «Date de commencement» conformément à la méthodologie décrite à l'annexe 12.1.1 des présentes .

ARTICLE 25 PHASE POSTCONSTRUCTION - OBLIGATIONS DE « L'INSTITUTION »

- 25.1 Pour chaque mesure, suite à son approbation, « l'Institution » doit jusqu'à la fin du présent contrat ou la résiliation de celui-ci.
- 25.1.1 collaborer entièrement avec l'ESE afin d'optimiser le rendement de la mesure mise en œuvre ;
 - 25.1.2 exploiter les systèmes et équipements visés par la mesure selon les modalités spécifiées dans le rapport de concept ;
 - 25.1.3 veiller à ce que les conditions environnementales intérieures relatives aux locaux soient conformes aux codes et normes en vigueur ;
 - 25.1.4 assurer l'entretien régulier de tous les systèmes pouvant avoir une incidence sur les coûts d'exploitation selon les modalités convenues lors de l'étude de faisabilité avec l'ESE ;
 - 25.1.5 réparer ou remplacer toute pièce d'équipement défectueuse lorsqu'elle n'est pas touchée par les mesures mais qu'elle est susceptible d'influer négativement sur les coûts d'exploitation ;
 - 25.1.6 aviser par écrit l'ESE de tout bris ou problème de fonctionnement des systèmes et équipements pouvant avoir une incidence sur le rendement des équipements et systèmes visés par la mesure ou les économies d'exploitation qui en découlent ;
 - 25.1.7 remettre à l'ESE les renseignements dont il a besoin, y compris :
 - 25.1.7.1 les résultats de l'entretien curatif et préventif (le cas échéant),
 - 25.1.7.2 les irrégularités relatives à la consommation d'énergie des immeubles, et
 - 25.1.7.3 les résultats des inspections ou essais;
 - 25.1.8 aviser l'ESE de tout événement ou circonstance qui pourrait influencer sur les services et les obligations que doit assumer l'ESE en vertu du présent contrat;
 - 25.1.9 collaborer avec l'ESE aux activités de Mise en service et de Monitoring des Mesures
- 25.2 « L'Institution » doit fournir à l'ESE dans les quinze (15) jours ouvrables suivant leur disponibilité:
- 25.2.1 les relevés mensuels de tous les compteurs et registres identifiés dans le rapport d'année de référence;

- 25.2.2 une copie des factures originales de chacun des fournisseurs pour chaque compteur et pour chaque source d'énergie identifiée(s) dans le rapport d'année de référence;
- 25.3 « L'Institution » doit collaborer avec l'ESE à la campagne de communication et de sensibilisation et aux activités de suivi des résultats.
- 25.4 Sur réception d'un avis écrit d'irrégularité de l'ESE, « l'Institution » doit:
 - 25.4.1 confirmer ou infirmer la cause de l'irrégularité identifiée par l'ESE;
 - 25.4.2 aviser l'ESE des résultats de sa démarche;
 - 25.4.3 le cas échéant, remédier à la cause de l'irrégularité de la façon qui aura été convenue avec l'ESE.

ARTICLE 26 PROGRAMME DE FORMATION

- 26.1 En collaboration avec le représentant de « l'Institution », l'ESE détermine les besoins en formation, donne des conseils à ce sujet et dispense aux employés exploitant de l'immeuble la formation requise afin que ces derniers disposent des habiletés nécessaires visées dans les rapports de concept pour faire fonctionner les systèmes efficacement et maximiser les économies d'exploitation.
- 26.2 L'ESE doit fournir à « l'Institution » une description complète du programme de formation qu'il propose pour approbation avant sa mise en œuvre.
- 26.3 Le coût du programme de formation est établi de façon forfaitaire et fait partie du budget du projet.

ARTICLE 27 CAMPAGNE DE COMMUNICATION ET DE SENSIBILISATION

- 27.1 L'ESE met en œuvre une campagne de communication et de sensibilisation en vue d'informer les occupants et la communauté intéressée sur les travaux qui seront ou ont été effectués et sur les objectifs économiques et environnementaux du projet.
- 27.2 L'ESE doit fournir à « l'Institution » une description complète de la campagne de communication et de sensibilisation qu'il propose pour approbation avant sa mise en œuvre.
- 27.3 Le coût de la campagne de communication et de sensibilisation est établi de façon forfaitaire et fait partie du budget du projet.

SECTION C - SERVICES ADDITIONNELS OU MODIFICATIONS

ARTICLE 28 IMMEUBLES INCLUS AU CONTRAT

28.1 Les immeubles inclus au contrat sont ceux inscrits à l'annexe 1.1.

ARTICLE 29 AMÉLIORATION, MODIFICATION OU AJOUT DE MESURES

29.1 « L'Institution » peut demander à l'ESE d'évaluer d'autres mesures d'amélioration. Pour toute nouvelle mesure considérée, l'ESE doit produire un rapport de concept lors de son étude de faisabilité conformément aux dispositions des présentes.

29.1.1 Advenant que la période de recouvrement de l'investissement de ladite mesure respecte les paramètres préalablement établis par « l'Institution » et que, malgré tout, « l'Institution » décidait de ne pas implanter la dite mesure, il est entendu que les services rendus par l'ESE pour la préparation du rapport de concept seront rétribués conformément aux dispositions de l'article 30.3, ceci en juste compensation des ressources humaines, matérielles et financières encourues pour la préparation dudit rapport.

29.2 L'ESE peut, en tout temps, remplacer, supprimer, modifier ou ajouter toute mesure et à cet égard, effectuer les travaux requis, à la condition d'obtenir d'abord l'autorisation écrite de « l'Institution ». Toutefois, le remplacement, la suppression, la modification ou l'implantation d'une mesure dite additionnelle ne peut pas entraîner de prolongation de la PRIG.

29.2.1 Toute mesure additionnelle doit faire l'objet d'un rapport de concept et suivre les étapes subséquentes conformément aux dispositions des présentes.

29.3 L'ESE reconnaît que toute modification que « l'Institution » peut apporter pour réduire davantage les coûts d'exploitation est dans l'intérêt de « l'Institution » et de l'ESE. « l'Institution » peut apporter tous les changements susceptibles de réduire les coûts d'exploitation. Les rénovations et les modifications doivent cependant être identifiées à l'ESE avant la mise en œuvre.

29.3.1 L'ESE analyse les rénovations et les modifications avant leur mise en œuvre. L'analyse vise à établir l'effet cumulatif total net sur la consommation d'énergie de l'immeuble. Si des ajustements sont nécessaires, ils seront apportés conformément aux dispositions des présentes. Les services d'ingénierie requis pour l'analyse et leur coût ne sont pas inclus dans le présent contrat. Ils doivent être rémunérés selon les modalités des présentes.

ARTICLE 30 SERVICES SUPPLÉMENTAIRES NON LIÉS AUX MESURES

30.1 « L'Institution » peut demander à l'ESE, aux frais de « l'Institution » et en sus du budget du projet, de rendre des services supplémentaires tel que :

- 30.1.1 analyser et superviser la correction de certains défauts ou mauvais fonctionnements au niveau des équipements ou systèmes électromécaniques, structuraux, architecturaux ou autres ;
 - 30.1.2 assurer une formation supplémentaire ;
 - 30.1.3 offrir des activités de sensibilisation supplémentaires ;
 - 30.1.4 faire remplacer certaines pièces d'équipements ou systèmes ;
 - 30.1.5 superviser, surveiller et coordonner quelques autres travaux que ce soient, ne faisant pas partie des travaux associés aux mesures prévues.
- 30.2 Si, en référence à l'article 30.1 et à l'article 1.1.3 de l'annexe 13.1, l'ESE fait exécuter, conformément aux dispositions des présentes, les interventions requises aux équipements et systèmes existants pour permettre la mise en œuvre des mesures ;
- 30.2.1 L'ensemble des coûts attribuables à ces travaux n'est pas imputable au projet ;
 - 30.2.2 « L'Institution » n'est pas responsable de tout dépassement de coût par rapport au coût estimé des travaux qui auront été soumis par l'ESE. Tout dépassement de cette nature est donc imputable à l'ESE et il n'y aura pas de prolongement de la PRIG.
- 30.3 Si l'ESE rend des services en vertu des articles 30.1 et 30.2, « l'Institution » peut :
- 30.3.1 payer directement l'ESE pour ces services selon les modalités définies aux présentes ou ;
 - 30.3.2 demander que les frais qui y sont liés s'ajoutent au coût total du projet selon les dispositions de l'article 22.1 des présentes.

SECTION D - OBLIGATIONS ET DROITS GÉNÉRAUX DES PARTIES

ARTICLE 31 REGISTRES QUE DOIT TENIR L'ESE ET DROIT RELATIF À LA VÉRIFICATION

- 31.1 L'ESE doit tenir des registres détaillés des relevés de temps, des coûts estimatifs et réels des travaux, des appels d'offres, des présentations de prix, des contrats, de la correspondance, des factures, des reçus et des pièces justificatives s'y rapportant.
- 31.2 Sur demande, l'ESE doit mettre à la disposition du représentant de « l'Institution » pour vérification et inspection, tous les registres et documents pertinents relatifs au projet.
- 31.3 L'ESE doit permettre aux représentants autorisés de « l'Institution » de faire des copies des registres et des documents ou d'extraits de ces derniers relatifs au projet.
- 31.4 L'ESE doit fournir aux personnes autorisées tous les renseignements relatifs au projet dont elles peuvent avoir besoin concernant ces registres et documents.
- 31.5 L'ESE doit conserver ses registres intacts pour la durée du contrat.
- 31.6 L'ESE doit obliger tous les entrepreneurs qu'il supervise, coordonne ou gère, directement ou indirectement, à se conformer à ses exigences.
- 31.7 Il est entendu que les coûts des ressources de l'ESE autres que comptables ou administratives requises pour répondre aux demandes et exigences d'un audit externe par « l'Institution » ou réalisée pour le compte de « l'Institution » seront assumés par « l'Institution ». Par contre les frais de production des relevés, relatifs à la justification des factures, demeurent sous l'entière responsabilité de l'ESE.

ARTICLE 32 SUSPENSION DES TRAVAUX PAR « L'INSTITUTION »

- 32.1 « L'Institution » peut, s'il juge qu'il est 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.
- 32.2 Dès la réception d'un avis de suspension, l'ESE doit faire interrompre toutes les activités sauf celles qui, de l'avis de l'ESE ou du représentant de « l'Institution », sont nécessaires à la protection des travaux, de l'équipement et du matériel.
- 32.3 L'ESE ne doit pas, pendant une période de suspension, enlever ou permettre l'enlèvement des lieux des parties des travaux, du matériel ou des équipements sans le consentement écrit du représentant de « l'Institution ».
- 32.4 Si, à l'expiration d'une suspension de plus de soixante (60) jours de l'avis décrite à l'article 32.1, « l'Institution » et l'ESE ne s'entendent pas sur la poursuite des travaux ou sur les conditions dans lesquelles l'ESE devraient faire poursuivre les travaux, alors l'ESE pourra considérer l'avis de suspension comme un avis de résiliation et les versements effectués à l'ESE se feront conformément à l'article 38 du présent contrat.

ARTICLE 33 ASSURANCES ET CAUTIONNEMENT

- 33.1 L'ESE doit fournir et s'engage et s'oblige à maintenir en vigueur au moyen soit d'une police distincte, soit d'un avenant à une police déjà existante, une assurance de responsabilité civile générale comportant une limite d'indemnité unique, au montant de 10 000 000 \$ pour dommages corporels (y compris la mort en résultant) et pour dommages matériels (y compris la perte d'usage) sur la base d'évènement et couvrant les risques suivants. (voir annexe 33.1)
- 33.1.1 l'assurance des lieux et activités ;
 - 33.1.2 l'assurance des produits et des travaux terminés ;
 - 33.1.3 l'assurance contractuelle, formule globale ;
 - 33.1.4 l'assurance contre les accidents d'ascenseurs et de monte-charge, le cas échéant ;
 - 33.1.5 l'assurance relative aux préjudices personnels ;
 - 33.1.6 l'assurance des travaux d'étaiyage, de dynamitage, d'excavation, de reprises en sous-œuvre, de démolition, de battage de pieux, de travaux en caissons, de travaux souterrains, de percement de tunnels et de travaux de nivellement, le cas échéant ;
 - 33.1.7 l'assurance de responsabilité automobile indirecte ;
 - 33.1.8 l'assurance de responsabilité civile contingence des patrons ;
 - 33.1.9 l'avenant d'extension du terme assuré aux employés de l'assuré désigné ;
 - 33.1.10 les travaux confiés à des tiers ;
- 33.2 L'ESE doit fournir et s'engage et s'oblige à maintenir en vigueur une assurance multirisque sur les biens portant sur :
- 33.2.1 50% de la valeur assurable des travaux établie en fonction du prix du contrat et sur 50% de la valeur déclarée des produits fournis par « l'Institution » aux fins d'incorporation aux travaux, tel que spécifié aux présentes. l'assurance tiendra compte des intérêts de « l'Institution », de l'ESE, des entrepreneurs spécialisés et de toute autre personne ayant un intérêt assurable dans le projet ;
 - 33.2.2 L'assurance sera constituée par une police d'assurance multirisque des chantiers (formule globale) ;
- 33.3 L'ESE doit avoir une assurance professionnelle couvrant la responsabilité civile et la responsabilité civile professionnelle, des professionnels responsables des plans et devis pour des montants minimaux de 2 000 000 \$ dans chacun des deux champs de responsabilité.

- 33.4 L'ESE doit maintenir la protection (polices mentionnées aux articles 33.1 ; 33.2 et 33.3) durant toute la durée du contrat. De plus, ces polices ne doivent être annulées, ni la couverture réduite sans qu'un préavis de trente (30) jours soit donné à « l'Institution » par courrier recommandé, avec preuve de réception.
- 33.5 L'ESE doit fournir, avant le début des travaux, un certificat de cautionnement d'exécution des travaux pour un montant correspondant à cinquante pour cent (50%) de la valeur des coûts en matériaux, équipements et main d'œuvre d'installation, conformément aux termes du certificat de cautionnement apparaissant en annexe 17.2 des présentes.
- 33.6 L'ESE doit fournir, avant le début des travaux, un certificat de cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services pour un montant correspondant à cinquante pour cent (50%) de la valeur des coûts en matériaux, équipements et main d'œuvre d'installation, conformément aux termes du certificat de cautionnement apparaissant en annexe 17.3 des présentes.

ARTICLE 34 CORRECTION DU DÉFAUT DE L'ESE

- 34.1 Si l'ESE fait défaut d'exécuter ou de respecter les dispositions du présent contrat et ne remédie pas à ce défaut dans les trente (30) jours ouvrables suivant la remise à celui-ci par « l'Institution » d'un avis écrit faisant état de ce défaut, « l'Institution » peut prendre les mesures jugées nécessaires pour corriger la situation et ajouter au coût total du projet, sans prolonger la PRIG, les montants correspondant à tous les coûts, dépenses et préjudices subis par « l'Institution » en raison du défaut de l'ESE. Cette disposition relative au paiement ne porte pas atteinte aux droits que « l'Institution » peut avoir par suite de l'inexécution du contrat.

ARTICLE 35 CORRECTION DU DÉFAUT DE « L'INSTITUTION »

- 35.1 Si « l'Institution » fait défaut de respecter les dispositions du présent contrat et ne remédie pas à ce défaut dans les trente (30) jours ouvrables suivant la remise à celle-ci par l'ESE d'un avis écrit faisant état de ce défaut, L'ESE peut prendre les mesures jugées nécessaires pour corriger le défaut de « L'INSTITUTION » et réclamer les montants correspondant à tous les coûts, dépenses et préjudices subis par l'ESE en raison du défaut de « L'INSTITUTION ». « L'INSTITUTION » doit s'engager à indemniser l'ESE.

ARTICLE 36 RÉSILIATION PAR « L'INSTITUTION »

- 36.1 « L'Institution » peut, pour un motif sérieux, en tout temps, résilier le présent contrat en donnant un avis de résiliation écrit à cet effet.
- 36.1.1 Si les conclusions du rapport d'étude de faisabilité décrites à la section 11.4 des présentes ne rencontrent pas les énoncés de la proposition déposée dans

le cadre de ce projet. Dans un pareil cas, la résiliation se fait sans qu'aucune compensation ne soit versée à l'ESE.

36.1.2 Si l'ESE fait défaut d'exécuter ou de respecter les dispositions du présent contrat et ne remédie pas à ce défaut dans les trente (30) jours ouvrables d'un avis écrit par « l'Institution » faisant état de ce défaut.

36.2 Dès la réception d'un avis de résiliation, l'ESE doit, sous réserve des conditions stipulées dans l'avis, interrompre immédiatement toutes ses activités relatives aux présentes.

ARTICLE 37 RÉSILIATION PAR L'ESE

37.1 L'ESE peut, pour un motif sérieux, résilier le présent contrat en donnant un avis écrit à cet effet à « l'Institution », dans les cas suivants :

37.1.1 Si les conclusions du rapport d'étude de faisabilité décrites à la section 11.4 des présentes ne rencontrent pas les énoncés de la proposition déposée dans le cadre de ce projet. Dans un pareil cas, la résiliation se fait sans qu'aucune compensation ne lui soit versée.

37.1.2 « L'Institution » fait défaut de façon importante d'exécuter ou de respecter les dispositions du présent contrat et ne remédie pas à ce défaut dans les trente (30) jours ouvrables d'un avis écrit par l'ESE faisant état de ce défaut.

ARTICLE 38 MONTANTS DUS EN CAS DE RÉSILIATION DE LA PART DE « L'INSTITUTION » OU DE « L'ESE »

38.1 En référence aux articles 36 et 37 des présentes, « L'INSTITUTION », pour tout motif quelconque autre que ceux décrits à la section 11.4 des présentes, doit verser à l'ESE dans les soixante (60) jours de la date d'émission de l'avis de résiliation, et l'ESE doit accepter comme règlement final, un montant égal au montant calculé en vertu des articles 38.1.1, 38.1.2 et 38.1.3 Les droits et les responsabilités des parties prennent fin dès que « l'Institution » verse ledit montant.

38.1.1 Le montant dû à l'ESE est égal aux coûts encourus pour l'implantation des mesures du projet à la date de résiliation, cette valeur devant être égale ou inférieure au coût total du projet, moins :

38.1.1.1 la somme de toutes les dépenses encourues et frais, incluant les taxes applicables, encourues par « l'Institution » et imputables au projet en vertu des présentes ; moins

38.1.1.2 la somme des paiements déjà faits par « l'Institution », incluant les taxes applicables, à l'ESE, en vertu des présentes ; plus

- 38.1.1.3 un montant correspondant à toutes pénalités, intérêts, coûts et frais administratifs encourus par l'ESE suite à une résiliation autre qu'un défaut de l'ESE.
- 38.1.2 Si la résiliation du contrat est imputable à un défaut de « l'Institution » avant l'émission de l'avis de commencement, « l'Institution » verse à l'ESE une somme additionnelle représentant dix pour cent (10 %) de la différence entre le montant des revenus projetés de l'ESE en vertu du budget de projet et ceux calculés en vertu de l'article 38.1.1 des présentes, ceci à titre d'indemnité raisonnable pour perte d'affaires ; plus
- 38.1.3 Si la résiliation du contrat est imputable à un défaut de « l'Institution », tous les frais encourus par l'ESE pour se conformer à ses obligations en vertu de l'article 39
- 38.2 Si le contrat est résilié par l'ESE avant l'émission de l'avis de commencement pour un motif autre qu'un défaut de l'Institution, elle devra :
 - 38.2.1 laisser les mesures et travaux dans leur état d'avancement à la date de résiliation en plus d'apporter tous les correctifs qui seraient nécessaires pour que les équipements produisent, à ses frais, les mêmes rendements que ceux qui étaient produits avant le début de la phase d'implantation.
 - 38.2.2 Faire intervenir les certificats de cautionnement des articles 33.5 et 33.6 si la procédure d'arbitrage n'a pas permis de convenir d'un règlement équitable pour « l'Institution ».

ARTICLE 39 OBLIGATIONS DE L'ESE EN CAS DE RÉSILIATION

L'ESE devra laisser les mesures et travaux dans leur état d'avancement à la date de résiliation en plus d'apporter tous les correctifs qui seraient nécessaires pour que les équipements produisent les mêmes rendements que ceux qui étaient produits avant le début de la phase d'implantation. Les coûts de ces travaux seront aux frais de « l'Institution », si le motif de la résiliation est autre qu'un défaut de l'ESE. Ces mêmes coûts seront aux frais de l'ESE si la résiliation est occasionnée par un défaut de l'ESE.

ARTICLE 40 CAS DE FORCE MAJEURE

- 40.1 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.

ARTICLE 41 PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

41.1 Les sondages, les rapports, les dessins, les calculs, les travaux de conception, les plans, les spécifications et les autres données, de même que les renseignements recueillis, compilés et produits dans le cadre du projet, sont la propriété de l'ESE jusqu'à la fin de la période d'implantation auquel moment la propriété en sera transférée à « l'Institution » dans les soixante (60) jours suivant l'implantation des mesures. Dans l'éventualité d'une résiliation du présent contrat par « l'Institution » ou l'ESE, « l'Institution » deviendra le propriétaire des sondages, rapports, dessins, calculs, conception, plans, spécifications et les autres données, de même que les renseignements recueillis, compilés et produits dans le cadre du projet.

SECTION E - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 42 PAIEMENT DES COÛTS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 42 PAIEMENT DES COÛTS DE CONSTRUCTION

- 42.1 Le budget du projet inclut les taxes applicables fédérales et provinciales, les frais de douane, permis, licences et redevances pour la fourniture et l'emploi de dispositifs, appareils ou procédés brevetés et toutes les dépenses nécessaires à l'implantation des mesures.
- 42.2 « L'Institution » doit payer l'ESE dans x jours suivant la réception d'une demande de paiement.
- 42.3 Les demandes de paiement sont effectuées selon l'état d'avancement des travaux.
- 42.4 Avec chaque demande de paiement, l'ESE doit fournir une quittance pour chaque sous-traitant, fournisseurs et toute autre personne ayant effectué des travaux dans le cadre du projet et dénoncé son contrat selon les dispositions du *Code civil du Québec*. « L'Institution » peut retenir des sommes dues à l'ESE un montant équivalent aux quittances non reçues.
- 42.5 L'ESE doit présenter au début des travaux ainsi qu'avec la demande de paiement final, une lettre de conformité de la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST), une lettre de la Commission de la construction du Québec (CCQ), toute forme de garantie, cahier d'entretien et tout autre document de conformité selon les lois et règlements en vigueur dans la province concernée.
- 42.6 Sauf en ce qui concerne les honoraires pour les services d'ingénierie et de gérance de projet, « l'Institution » peut retenir une somme représentant 10 % du montant de toute facture présentée par l'ESE à « l'Institution » pour 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. Cette retenue sera remise à l'ESE dans les soixante (60) jours suivants la transmission de l'Avis de commencement.

ARTICLE 43 FRAIS D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

- 43.1 Les coûts pour les services d'entrepreneur général requis pour rendre des services supplémentaires décrits à l'article 30 des présentes, sont calculés sur la base du coût à valeur coûtant des services rendus, plus un montant égal à un pourcentage du coût des approvisionnements en matériel, matériaux, équipements et contrat d'entreprise.
- 43.1.1 Le coût à valeur coûtant des services est établi en fonction du nombre d'heures consacré par le personnel de l'ESE aux tâches requises pour la fourniture des services de gérance de construction, multiplié par un taux horaire égal au *Coût de main-d'œuvre* multiplié par 2,2.

- 43.1.2 Le montant associé aux coûts des approvisionnements en matériel, matériaux, équipements et contrats d'entreprise est égal audits coûts encourus (incluant les taxes applicables) successivement multiplié par les facteurs correspondants apparaissant dans le tableau de l'annexe 43. Ce montant est établi en fonction des coûts d'approvisionnement en matériel, équipements et main d'œuvre d'installation réellement encourus.

ARTICLE 44 HONORAIRE DE GESTION DE PROJET

- 44.1 Les honoraires pour les services de gestion de projet requis pour rendre des services supplémentaires décrits à l'article 30 des présentes, sont établis en fonction du coût à valeur coûtant des services rendus, plus un montant égal à un pourcentage du coût total des travaux et des services professionnels sous la responsabilité du gestionnaire de projet, incluant le coût de l'étude de faisabilité détaillée, du programme de formation, de la campagne de sensibilisation, des activités de communication et des services post construction.
- 44.1.1 Le coût à valeur coûtant des services est établi en fonction du nombre d'heures consacré par le personnel de l'ESE aux tâches requises pour la fourniture des services de gestion de projet multiplié par un taux horaire égal au Coût de main-d'œuvre multiplié par 2,2.
- 44.1.2 Le montant associé au coût total des travaux et des services professionnels sous la responsabilité du gestionnaire de projet est égal à trois pour cent (3%) de ce coût. Ce montant augmente ou diminue par rapport à ceux déterminés dans le budget de projet en fonction du coût réel des budgets de projet en fonction du coût réel des travaux et des honoraires de services professionnels facturés au projet.

ARTICLE 45 PRIME DE RISQUE

- 45.1 La **prime de risque** qui sera due à l'ESE, en considération de l'atteinte des Économies de coûts d'énergie garanties correspondra à 7% de la valeur des coûts de construction indiquées à l'annexe 52 : «Sommaire des coûts et des économies». Aux fins du calcul de la prime de risque, les coûts de construction comprennent toutes les taxes applicables.
- 45.2 L'Institution effectuera une retenue de paiement à l'ESE afin de continuer cette prime de risque. Cette retenue de paiement sera appliquée à chaque versement à l'ESE par l'Institution durant la période d'implantation des mesures d'efficacité énergétique. Cette retenue de paiement sera en supplément de la retenue de paiement contractuelle indiquée à l'article 42.6.
- 45.3 Le montant retenu à chaque paiement pour la prime de risque sera proportionnel à l'avancement des coûts de construction. Aux fins du calcul de la Prime de risque, l'expression « **coûts de construction** » correspond au coût indiqué à la cellule I44 de l'Onglet « Sommaire des mesures » du chiffrer de la VAN ayant servi à la préparation de la proposition

45.4 La Prime de risque sera déposée dans un compte en fidéicommiss portant intérêts au bénéfice de l'ESE, auprès d'un dépositaire choisi d'un commun accord des parties, sur une base progressive selon l'état d'avancement des Travaux. La partie de la prime de risque à libérer sera calculée comme démontré à l'exemple de l'annexe 45.4.

ARTICLE 46 COÛT TOTAL DU PROJET

Pour l'ensemble du projet, « l'Institution » s'engage à payer à l'ESE un montant total de _____ incluant toutes les taxes applicables pour tous les services, travaux, honoraires, équipements ou autres requis pour mettre en place les mesures décrites au Rapport d'Étude de faisabilité Détaillé déposé le _____. Ce montant sera facturé par tranches établies selon la progression des travaux et sera payable dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de facturation. Tout solde impayé après l'expiration de cette période porte intérêt à un taux annuel correspondant au taux préférentiel du prêteur habituel de « l'Institution » en vigueur à la date à laquelle le certificat a été approuvé, plus un et demi pour cent (1½%).

46.1 Le calcul du coût total du projet est défini selon la méthodologie décrite à l'annexe 46.1 des présentes.

ARTICLE 47 FINANCEMENT, CONTRIBUTION FINANCIÈRE ET SUBVENTIONS

Advenant que « l'Institution » déciderait de prendre à son compte le financement, les critères suivants s'appliqueraient :

47.1 Le financement du projet, intérimaire et à long terme est financé par « l'Institution ».

47.2 Les calculs de la PRIG et du solde du projet sont effectués en fonction d'un taux d'intérêt annuel de _____ pour cent (%) (inscrire le taux désiré).

47.3 Il est entendu que « l'Institution » imputera au projet le remboursement des taxes produits et services et des taxes de vente provinciales auxquels « l'Institution » a droit. Ceux-ci seront considérés appliqués au projet au moment où un coût est imputé au projet. L'obtention des remboursements de TPS et de la taxe de vente provinciale demeure la responsabilité de « l'Institution ».

47.4 Il est entendu que « l'Institution » versera au projet toute somme ou montant des provenances suivantes :

47.4.1 Toute subvention, escompte ou remise associé au projet provenant d'un service ou d'un organisme public. Tout montant de cette nature sera imputé au projet à la date de la réception du paiement par « l'Institution ». Ces montants seront déduits du coût total des mesures.

47.4.2 Toute somme correspondant au produit de la vente de tout matériel récupéré conséquemment à la mise en œuvre d'une mesure est imputable au projet à la date de la réception du paiement du produit de la vente. (VOIR 16)

- 47.5 « L'Institution » peut aussi, à tout moment pendant le projet verser un montant en liquidité.
- 47.6 Les montants indiqués aux articles 47.4 et 47.5 constituent la contribution financière de « l'Institution ».
- 47.6.1 Suivant l'application d'une contribution financière par « l'Institution », la PRIG est recalculée pour tenir compte de l'effet de l'imputation au projet de la dite contribution financière. Le cas échéant, les tableaux de mouvements de trésorerie établissant la nouvelle valeur de la PRIG sont insérés en annexe 47.6.1.
- 47.7 L'ESE s'engage à prendre la responsabilité et à garantir l'obtention des subventions (incitatifs financiers) pour le **montant de xxxxx \$ pour** l'ensemble du projet. Ces montants sont calculés en accord avec les modalités d'application des programmes tels qu'ils étaient connus et en vigueur au moment du dépôt de la proposition. Dans le cadre du présent projet, l'ESE entreprendra toutes les démarches requises afin d'obtenir les montants auprès des organismes. Cependant, l'ESE ne pourra être tenu de compenser les montants des incitatifs qui pourraient n'être plus disponibles en raison de modification ou d'annulation des programmes d'incitatifs financiers par un ou l'autres des organismes.

ARTICLE 48 CERTIFICAT DE PARACHÈVEMENT DES MESURES

- 48.1 Suivant le parachèvement d'une première mesure et l'établissement des économies d'exploitation attribuables à cette mesure, l'ESE émet, après qu'une période d'observation suffisante se soit écoulée pour observer les effets de la mesure, un certificat de parachèvement d'une mesure (le « certificat de matérialisation des économies »). Simultanément, l'ESE produit un calendrier des économies (le « calendrier des économies ») établissant les économies que « l'Institution » réalisera à partir de la date d'achèvement de la mesure jusqu'à la fin de la PRIG. Le calendrier des économies doit être accompagné de données justificatives afin de permettre à « l'Institution » d'en apprécier la justesse.
- 48.2 Au fur et à mesure qu'une mesure additionnelle est achevée, l'ESE émet un certificat de parachèvement de la mesure concernée, met à jour le calendrier des économies, ainsi de suite, jusqu'à l'épuisement des mesures avant de procéder à l'émission de « l'avis de commencement » pour l'approbation par « l'Institution ».

ARTICLE 49 MODALITÉS DE PAIEMENT ET RAPPORT DE CONCILIATION

- 49.1 Les services d'ingénierie liés à la préparation de l'étude de faisabilité comprenant les rapports de concept des mesures sont payables sur présentation du relevé d'honoraires et de dépenses pour ce rapport en autant que les clauses des articles 11.3 et 11.4 ne sont pas invoquées.

- 49.2 Les services d'ingénierie standards et non standards sont payables sur présentation mensuelle du relevé d'honoraires et de dépenses selon l'état d'avancement des travaux.
- 49.3 La partie des honoraires de gérance de construction relative aux coûts à valeur coûtant des services rendus est payable sur présentation mensuelle des services rendus et des dépenses selon l'état d'avancement des travaux.
- 49.4 La partie des honoraires de gestion de projet relative aux coûts à valeur coûtant des services rendus est payable sur présentation mensuelle des services rendus et des dépenses selon l'état d'avancement des travaux.
- 49.5 Les biens, équipements et matériaux, requis pour la mise en œuvre des mesures sont payables sur une base progressive selon l'installation au chantier desdits biens en fonction des modalités apparaissant à l'article 42.
- 49.6 Les coûts relatifs aux contrats d'entreprise sont payables sur une base progressive selon l'état d'avancement des travaux en fonction des modalités apparaissant à l'article 42.
- 49.7 Les Économies de coûts d'énergie garanties commenceront à être comptabilisées le premier jour du mois suivant le mois pendant lequel l'avis de commencement aura été transmis (la « date de commencement »). Après une période de six mois, suivant la date de commencement, l'ESE devra remettre un rapport de conciliation qui sera préparé à titre informatif, lequel fera état de la valeur de conciliation, en faisant les adaptations nécessaires afin de couvrir une période inférieure à une année, le cas échéant.
- 49.8 Dans les 30 jours de la fin de la première année suivant la date de commencement et ainsi de suite, d'année en année, jusqu'à la fin du présent contrat, l'ESE devra remettre à « l'Institution » un rapport de conciliation. « L'Institution » est tenue d'approuver le rapport de conciliation préparé par l'ESE ou d'émettre par écrit tout commentaire ou objection dans un délai de 30 jours suivant sa réception.
- 49.9 D'une façon générale, dans l'éventualité où le rapport de conciliation fait état d'une valeur de conciliation négative, l'ESE paiera à « l'Institution », sous réserve des droits de l'ESE prévus au paragraphe 49.10, un montant égal à cette valeur de conciliation négative dans les 30 jours suivant l'approbation par « l'Institution » du rapport de conciliation. Tout solde impayé après l'expiration de cette période portera intérêt à un taux annuel de ...;

Dans l'éventualité où le **Rapport de conciliation pour la première année** suivant la **Date de commencement** fait état d'une Valeur de conciliation négative, l'ESE paiera à « l'Institution », sur présentation d'une facture dans les trente (30) jours suivant l'approbation par « l'Institution » du Rapport de conciliation, un montant égal à cette Valeur de conciliation négative.

Pour la deuxième année suivant la *Date de commencement*, il est de l'intention des parties, une fois le Rapport de conciliation produit, la Valeur de conciliation déterminée et le Solde établi, que celles-ci fassent entre elles les ajustements de circonstances et procèdent aux paiements ou aux remboursements qui seront de mises, *mutatis mutandis*, sur la base des dispositions du paragraphe 49.9 et du principe suivant. Le principe est à l'effet que l'ESE n'ait à payer les sommes décrites aux paragraphes 49.9 que sur le Solde final de la Valeur de conciliation négative (année un plus année deux combinées), s'il en est une, obtenue au terme de la production du Rapport de conciliation pour la deuxième année suivant la *Date de commencement*. Dans le cas où le Solde final de cette Valeur de conciliation est positif, « l'Institution » paiera à l'ESE, un montant établi en fonction des dispositions de l'Article 49.12.

- 49.10 Dans l'éventualité où l'un ou l'autre des rapports de conciliation devant être produits fait état d'une valeur de conciliation négative, l'ESE devra, nonobstant toute disposition à l'effet contraire, en plus de payer un montant égal à cette valeur de conciliation négative, prendre à ses frais et avec l'accord de « l'Institution », toutes les mesures qu'elle jugera appropriées afin d'apporter le ou les correctifs permanents aux mesures qui garantiront que celles-ci procurent les économies de coûts d'énergie garanties. L'ESE pourra à cet effet notamment utiliser la Prime de risque, sujet à l'approbation de « l'Institution » qui ne pourra être refusée sans motifs raisonnables. Le solde de la prime de risque qui doit demeurer sous fidéicommiss devra toutefois être conforme aux dispositions de l'annexe 45.4.
- 49.11 Dans l'éventualité où les valeurs de conciliation ont toujours été négatives jusqu'à l'expiration de la (PRIG), le solde de la Prime de risque ne sera pas remis à l'ESE.
- 49.12 Dans l'éventualité où le rapport de conciliation fait état d'une valeur de conciliation positive, ... (seulement pour les cinq premières années en ce qui a trait au réseau de la Santé) Le partage est optionnel et doit être discuté entre les parties « l'Institution » paiera à l'ESE un montant égal à x pour cent (x %) de cette valeur de conciliation positive dans les (x) jours suivant l'approbation par « l'Institution » du rapport de conciliation. Tout solde impayé après l'expiration de cette période portera intérêt à un taux annuel correspondant au taux de...
- 49.13 À compter de la fin de la deuxième année suivant la «Date de commencement» et à tout moment par la suite, « l'Institution » pourra choisir par un avis écrit «Avis de terminaison» de libérer l'ESE de son obligation envers les économies de coûts d'énergie garanties futurs et ce seulement si les économies ont été réalisées pendant ces deux années ou tout autre 2 années consécutives. Si les économies n'ont pas été réalisées, le contrat continuera dans son intégralité.
- 49.14 Si cette Valeur de conciliation positive, jusqu'à l'expiration de la (PRIG), démontre clairement la garantie de performance du Projet, « l'Institution », ne pourra pas refuser, sans motif raisonnable, de libérer le solde de la Prime de risque placée en fidéicommiss ainsi que les intérêts, le cas échéant ;

49.15 Advenant une grève des employés ou des occupants de « l'Institution », un lock-out par « l'Institution », des actes de vandalisme, la fermeture de l'un des immeubles ou toute autre interruption imprévue au projet qui ne constitue pas un cas de force majeure, les factures d'énergie (qui sont des intrants dans le calcul des économies d'exploitation réalisées) pour la période de l'interruption imprévue, seront basées sur une estimation par l'ESE et approuvée par « l'Institution ».

SECTION F - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 50 PUBLICITÉ PAR L'ESE

50.1 « L'Institution » 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 tenu d'obtenir au préalable l'autorisation de « l'Institution » .

ARTICLE 51 PRÉSENT CONTRAT

- 51.1 Le présent contrat remplace toutes les communications, les discussions et les ententes, écrites ou verbales, qui ont eu lieu avant la date du présent contrat.
- 51.2 Nulle obligation implicite de quelque nature que ce soit n'est assumée par l'une des parties ou en son nom, en raison de quelque disposition du présent contrat, les stipulations explicites contenues aux présentes et conclues par les parties étant et devant être les seules stipulations sur lesquelles tous les droits contre l'une d'elles doivent être fondés.

ARTICLE 52 ENTENTE ENTIÈRE

52.1 Le présent contrat contient l'intégralité des ententes conclues entre l'ESE et « l'Institution » 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 (tout ce qui précède étant désigné globalement dans le contrat sous le nom d'ententes) qui font partie du contrat ou qui s'y rapportent d'une manière ou d'une autre. « L'Institution » et l'ESE reconnaissent tous deux qu'il n'existe aucune entente verbale ou écrite entre l'ESE et « l'Institution » relativement aux questions abordées dans le présent contrat autre que les ententes prévues expressément dans le présent contrat.

ARTICLE 53 CESSION PAR L'ESE

53.1 Sous réserve des autres dispositions du présent contrat, celui-ci ne peut être cédé en totalité ou en partie sans le consentement écrit de « l'Institution ».

ARTICLE 54 RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

- 54.1 « L'Institution » peut contester le montant de toute facture ou de tout remboursement dans les quinze (15) jours ouvrables qui suivent la réception de cette facture ou de ce remboursement.
- 54.2 Le représentant de « l'Institution » et l'ESE collaborent en vue de régler le plus rapidement possible tout différend qui se présente et s'ils ne peuvent s'entendre de cette façon, les parties consentent à recourir à l'arbitrage selon les dispositions de l'annexe 54.2, à l'exclusion de toute cour de droit commun.

ARTICLE 55 AVIS, ORDRES, ETC.

55.1 Tout avis, demande ou communication requis ou permis aux termes des présentes, devra être par écrit et transmis soit par huissier, soit par courrier recommandé dûment affranchi avec récépissé de réception requis, soit par télécopieur, ou livré de main à main aux parties aux présentes aux adresses indiquées ci-après :

L'ESE

nom du propriétaire
adresse

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 au jour de signification dans le cas de signification par huissier et au jour de sa livraison dans le cas de livraison de main à main.

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

ARTICLE 56 LISTE DES ANNEXES

56.1 Les annexes suivantes sont jointes au présent contrat et en font partie intégrante:

| | |
|---------------|---|
| Annexe 1.1 | Immeubles inclus au contrat |
| Annexe 1.2 | Proposition de services éconergétiques |
| Annexe 6.1 | Licence d'entrepreneur général de l'ESE |
| Annexe 11.1 | Rapport d'étude de faisabilité détaillée |
| Annexe 12.1.1 | Méthodologie de calcul des économies |
| Annexe 13.1 | Description des rapports de concept |
| Annexe 13.2 | Rapports de concept |
| Annexe 17.2 | Formulaire de cautionnement d'exécution |
| Annexe 17.3 | Formulaire de cautionnement pour gages matériaux et services |
| Annexe 19.1 | Installations comportant des matières dangereuses (si cela est le cas) |
| Annexe 20.1 | Conditions environnementales intérieures – Normes à respecter |
| Annexe 26.1 | Programme de formation |
| Annexe 27.1 | Campagne de communication et de sensibilisation |
| Annexe 33.1 | Preuves d'assurances de l'ESE |
| Annexe 39.1 | Méthodologie de calcul du solde du projet |
| Annexe 43.1.2 | Administration et profit d'entrepreneur général |
| Annexe 45.4 | Exemple de calcul de remboursement de la prime de risque |
| Annexe 46.1 | Méthodologie de calcul du coût total du projet |
| Annexe 47.6.1 | Tableaux des mouvements de trésorerie établissant la nouvelle valeur de la PRIG |
| Annexe 49.9A | Sommaire du projet |
| Annexe 49.9B | Exemple de calcul du solde du projet |
| Annexe 49.9C | Exemple de rapport de conciliation |
| Annexe 54.2 | Procédure d'arbitrage |

ARTICLE 57 SIGNATURES

57.1 « L'Institution » 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.

« L'INSTITUTION »

Signature _____

Signature _____

Par :

Titre :

Date : _____

L'ESE

Signature _____

Signature _____

Par :

Titre :

Date : _____

ANNEXES

ANNEXE 1.1

IMMEUBLES INCLUS AU CONTRAT

Les immeubles inclus au contrat sont :

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.

ANNEXE 1.2

PROPOSITION ÉCONERGÉTIQUES

DE

SERVICES

Insérer ici un exemplaire de la proposition de services éconergétiques soumises par l'ESE.

ANNEXE 6.1

LICENCE D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DE L'ESE

Insérer copie de la licence d'entrepreneur général de l'ESE après cette page.

ANNEXE 11.1 RAPPORT D'ÉTUDE DE FAISABILITÉ DÉTAILLÉE

Une fois approuvé, insérer le rapport d'étude de faisabilité détaillée après cette page.

ANNEXE 12.1.1 MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DES ÉCONOMIES

ARTICLE 1 : CALCUL DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

1.1 CALCUL DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- 1.1 Le calcul des économies d'énergie sera effectué à l'aide des fichiers fournis par l'Institution et inclus sur le CD annexé à ce document.
- 1.2 Détermination des économies relatives à la consommation et à la demande énergétique.
 - 1.2.1 Pour chaque Immeuble, les économies relatives à la consommation et à la demande pour la période du Contrat sont calculées en soustrayant la consommation ou la demande actuelles de celle de l'année de référence. Le calcul est ajusté pour tenir compte des différences climatiques (mesurées à l'aide de degrés-jour de chauffage et de climatisation), du nombre de jours de la période de facturation et, le cas échéant, des modifications à l'exploitation de l'Immeuble. Les modèles d'année de référence et les calculs d'économies suivent la méthodologie décrite dans la norme « *ASHRAE Guideline 14P Measurement of Energy and Demand Savings* ». L'approche la plus appropriée (chauffage, refroidissement ou les deux) sera choisie pour chaque Immeuble.
 - 1.2.2 Pour tout changement à l'opération de l'un des immeubles (Agrandissement, rénovation majeure, etc.), les valeurs de l'année de référence seront ajustées en fonction de l'impact énergétique de chacun de ces changements. L'impact énergétique de chacun de ces changements sera calculé par le représentant de l'Institution et par le représentant de L'ESE et les valeurs seront comparées. L'impact énergétique de chacun de ces changements sera donc comptabilisé sur le fichier de calcul des économies d'énergie.
 - 1.2.3 En cas de désaccord sur l'impact énergétique d'un changement à l'opération des immeubles, le différend sera sujet à l'article 54.2 du présent contrat.
- 1.3 Économies de coûts
 - 1.3.1 Les économies de coûts sur la consommation et de la demande sont déterminées mensuellement en :
 - .1 ajustant la demande et la consommation énergétique du mois correspondant de l'année de référence majorées de l'impact énergétique des changements à l'opération, tels que décrits à l'article 1.2.2 et ajustés en fonction des degrés-jour de chauffage et de climatisation pour ce même mois afin d'obtenir une valeur comparable avant l'implantation des mesures d'efficacité énergétique.
 - .2 recalculant la facture énergétique en fonction des nouvelles données de demande et de consommation mensuelle calculées en 1.3.1.1 avec la tarification applicable pour ce mois.

.3 comparant la facture du mois de l'année de référence réajustée et recalculée avec la facture réelle.

.4 La différence de coûts représente l'économie mensuelle effectuée.

1.3.2 Pour l'électricité, le tarif applicable:

a) Le tarif courant applicable au bâtiment

1.3.3 Pour le gaz naturel, le tarif applicable est

a) le tarif courant (marchandise, compression, transport et distribution) du fournisseur.

1.3.4 Pour le mazout, la différence de consommation mensuelle au tarif courant

1.4 Les économies relatives au gaz naturel et au mazout seront ajustées en fonction du prix plancher contractuel fixé en début de contrat pour ces sources d'énergie. Ce prix ne sera pas indexé durant la durée du contrat.

1.5 L'Institution et l'ESE comprennent que le fichier de calcul des économies ne tient compte que du réajustement des degrés-jour de chauffage et de climatisation sans tenir compte des autres variables qui sont l'ensoleillement, le vent et autres facteurs de moindre importance et aussi que les réajustements à l'année de référence sont une estimation des impacts énergétiques des changements effectués et que des variations peuvent exister entre les économies calculées et les économies réelles. L'Institution et l'ESE acceptent donc en toute connaissance de cause d'utiliser ce fichier de calcul afin de calculer les économies d'énergie réalisées mensuellement. Ces valeurs ainsi calculées seront donc utilisées pour calculer le solde du projet et vérifier les économies garanties.

CALCUL DES ÉCONOMIES D'ENTRETIEN

2.1 Généralités

2.1.1 Les économies d'entretien seront basées sur la différence entre les coûts d'achat du matériel de remplacement antérieur à l'implantation des mesures et le coût réel d'achat du matériel et de la main d'œuvre de remplacement pour une période donnée.

2.2 Établissement des coûts d'entretien après les travaux

2.2.1 Pour établir les coûts d'entretien après les travaux, l'« Institution » fournira à l'ESE les factures d'achat du matériel de remplacement d'éclairage et de ventilation pour les deux dernières années d'exploitation.

2.2.2 Le nombre de pièces de remplacement ainsi que le coût du matériel sera relevé à partir de ces factures.

2.3 Calcul des économies d'entretien

- 2.3.1 Le calcul des économies d'entretien consistera à la différence entre les coûts d'entretien antérieur aux travaux et les coûts d'entretien après les travaux, incluant les taxes applicables.
- 2.3.2 D'un commun accord, l'«Institution » et l'ESE peuvent choisir de déterminer les économies par calcul.
- 2.3.3 Le cas échéant, l'ESE fera les calculs requis qui seront ensuite soumis à l'«Institution » pour vérification et approbation.

ANNEXE 13.1

DESCRIPTION DES RAPPORTS DE CONCEPT

- 1.1 Dans le rapport de concept, l'ESE présente à l'égard de chaque mesure :
- 1.1.1 l'objectif de la mesure et des modifications requises et proposées à l'égard de l'équipement ou des systèmes visés ou encore de l'exploitation;
 - 1.1.2 une description de l'équipement ou des systèmes existants visés par la mesure, ainsi que de l'état et de leurs conditions d'exploitation au moment de l'élaboration du rapport;
 - 1.1.3 une description et une détermination du coût de toute intervention requise pour la mise en œuvre des mesures proposées et qui seraient à la charge de « l'Institution » sans que leur coût soit imputable au projet en vertu des présentes;
 - 1.1.4 la consommation d'énergie associée aux équipements et systèmes visés par la mesure pour l'année de référence ainsi que les conditions relatives à l'espace de l'immeuble desservi par ces équipements et systèmes;
 - 1.1.5 une description précise de la mesure, des équipements et systèmes à modifier, à enlever ou à ajouter ; le coût des travaux nécessaires pour la mise en œuvre de la mesure;
 - 1.1.6 une description des impacts prévus sur les équipements et systèmes existants susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre de la mesure;
 - 1.1.7 une estimation de la diminution des coûts de mise en œuvre pouvant découler de subventions, rabais ou remises offerts par des entreprises de services publics;
 - 1.1.8 toute contribution de « l'Institution » au coût de mise en œuvre de la mesure sur laquelle se sont entendues les parties;
 - 1.1.9 une estimation des économies annuelles d'exploitation, qui découleront de la mesure;
 - 1.1.10 le processus et l'échéancier proposés à l'égard de la mise en œuvre qui doit tenir compte de la poursuite des activités normales de « l'Institution », notamment l'emplacement, les dates prévues et la durée des travaux sur le chantier;
 - 1.1.11 l'impact de la mesure sur la période de recouvrement de l'investissement garantie du projet;
 - 1.1.12 les nouvelles exigences découlant de la mise en œuvre de la mesure sur le plan de l'exploitation ou de l'entretien des équipements et systèmes nouveaux ou existants;
 - 1.1.13 une description des conditions ambiantes ainsi que les impacts prévus sur ces dernières suite à la mise en œuvre de la mesure;
 - 1.1.14 une description des étapes nécessaires afin de maintenir les conditions ambiantes et une explication portant sur l'amélioration de ces dernières;

- 1.1.15 une description de l'implication attendue des gestionnaires et des exploitants des équipements et systèmes visés par la mesure;
 - 1.1.16 la vie utile des nouveaux équipements et systèmes et leurs impacts sur les équipements et systèmes existants;
 - 1.1.17 toute garantie prolongée applicable aux nouveaux équipements ainsi que les particularités concernant certains équipements.
- 1.2 « L'Institution » dispose de quinze (15) jours ouvrables suivant la date de remise du rapport pour informer l'ESE par écrit de tout commentaire ou de toute précision qu'elle souhaite obtenir à l'égard du rapport de concept. Les travaux ne peuvent commencer sans l'approbation écrite de « l'Institution ».
- 1.3 En référence au paragraphe précédent, l'ESE procède, le cas échéant, à l'analyse des demandes de « l'Institution » et détermine l'incidence de celles-ci sur la PRIG et soumet un rapport révisé de concept pour approbation.
- 1.4 S'il appert que les demandes formulées, par écrit, par « l'Institution » ont pour effet de modifier la PRIG définie dans le budget de projet, les parties conviennent que « l'Institution » pourra à son gré décider d'un allongement ou un raccourcissement de la PRIG ou une contribution financière de « l'Institution » pour compenser l'incidence de leurs demandes.

ANNEXE 13.2

RAPPORTS DE CONCEPT

Une fois approuvés, insérer les rapports de concept après cette page.

ANNEXE 17.2 FORMULAIRE DE CAUTIONNEMENT
D'EXÉCUTION

Insérer le formulaire de cautionnement après cette page.

ANNEXE 17.3

FORMULAIRE DE CAUTIONNEMENT POUR GAGES, MATÉRIAUX ET SERVICES

Insérer le formulaire de cautionnement pour gages, matériaux et services après cette page.

ANNEXE 19.1 INSTALLATIONS COMPORTANT DES MATIÈRES DANGEREUSES

Le cas échéant, insérer ici les documents provenant de l'institution faisant état de tous les endroits où la présence de contaminants est connue.

Advenant que des matières dangereuses, autres que celles mentionnées à l'article 19.1 soient découvertes dans l'Immeuble lors de l'implantation des Mesures et que l'ESE ne pouvait raisonnablement pas découvrir lors de la réalisation de l'Étude de faisabilité, il est entendu qu'une telle découverte constitue une condition spécifique hors du contrôle raisonnable de l'ESE. Le cas échéant, l'ESE, à titre d'entrepreneur général, est en droit de faire suspendre, sans préjudice à ses autres droits, l'implantation des Mesures dans la zone concernée jusqu'à ce que « l'Institution » ait statué sur la poursuite ou non des Travaux. Si « l'Institution » 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 au frais de « l'Institution » et seront en sus du Coût du Projet.

Toute matière dangereuse autre que celles incluses dans les éléments d'éclairage, incluant l'amiante retrouvé dans l'Immeuble et manipulée par l'ESE dans le cadre de l'implantation des Mesures, demeure la propriété de « l'Institution ». L'ESE n'agit qu'à titre de conseiller pour « l'Institution » relativement aux arrangements requis pour la disposition des matières dangereuses et n'assume aucun droit de propriété ni aucune responsabilité, de quelque nature que ce soit, à l'égard de telles matières dangereuses.

ANNEXE 20.1

CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES INTÉRIEURES – NORMES À RESPECTER

- 1.1 pour les conditions d'éclairage, les normes applicables, avec une marge d'erreur de plus ou moins dix pour cent ($\pm 10\%$), sont celles décrites dans l'édition la plus récente du *Lighting Handbook Reference & Application* publié par l'*Illumination Engineering Society of North America (IESNA)* ;
 - 1.1.1 si les conditions d'éclairage existantes avant les travaux étaient moindre que lesdites normes, « l'Institution » décidera s'il y aura un ajustement de l'année de référence pour refléter ce qu'aurait été le profil énergétique si les normes avaient été respectées ;
- 1.2 pour les conditions de température ambiante, les normes applicables sont celles décrites au Tableau A de l'annexe 20.1 ;
- 1.3 pour les conditions d'humidité relative ambiante, les normes applicables sont celles indiquées dans la plus récente édition du *ASHRAE Handbook HVAC Systems and Equipment* ;
 - 1.3.1 Les dispositions de l'article 20.1.3 ne sont applicables que si l'immeuble 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 desdits équipements. Le cas échéant, un ajustement à l'année de référence doit être apporté lors de l'étude de faisabilité, pour refléter ce qu'aurait été le profil énergétique si les équipements avaient été opérationnels et que lesdites normes avaient été respectées.
- 1.4 pour la qualité de l'air intérieur, les débits minimaux d'air neuf doivent être suffisants pour maintenir la concentration de CO₂ en deçà des normes en vigueur à la date des présentes pendant les périodes occupées.
 - 1.4.1 ces dispositions sont applicables si les débits constatés ou évalués avant les travaux sont insuffisant pour maintenir la concentration de CO₂ sous lesdites normes, en apportant un ajustement de l'année de référence à l'étude de faisabilité détaillée, pour refléter ce qu'aurait été le profil énergétique si les normes avaient été respectées.
- 1.5 Sauf si spécifié autrement aux présentes, il est entendu que la garantie de l'ESE en regard de l'atteinte ou du maintien des conditions environnementales intérieures est limitée en fonction des conditions suivantes :
 - 1.5.1 elle est restreinte aux espaces desservis par les équipements et systèmes électromécaniques visés spécifiquement par les mesures.
 - 1.5.2 elle est restreinte à la capacité actuelle desdits équipements ou systèmes, sauf si une mesure donnée vise spécifiquement l'installation, le remplacement, la réhabilitation ou la réparation desdits équipements ou la correction d'un problème existant de sous-capacité des équipements ;

1.5.3 elle n'est plus applicable suivant un changement d'utilisation d'un local (ex. : classe réaménagée en salle d'ordinateurs).

1.6 En toutes circonstances, en cas de non-atteinte ou de non-maintien des conditions environnementales intérieures, l'ESE doit procéder à ses frais à toute intervention ou modification requise afin de remédier à la situation et assurer l'atteinte des objectifs de maintien ou d'amélioration desdites conditions. Les coûts de toute intervention ou modification sont imputables au projet selon les dispositions des présentes sans toutefois autoriser un prolongement de la PRIG.

| TABLEAU A | Température ambiante (bulbe sec) ** | |
|--|--|----------------|
| | Minimum | Maximum |
| En mode chauffage occupé | 20° C | 24° C |
| En mode chauffage semi-occupé | 17° C | 24° C |
| En mode chauffage non occupé | 15° C | 24° C |
| En mode refroidissement occupé | 21° C | 25° C |
| En mode refroidissement semi-occupé | 21° C | 27° C |
| En mode refroidissement non occupé | 21° C | s/o |

NOTE : ** Les valeurs du tableau ne sont données qu'à titre indicatif seulement. L'institution devra les modifier en fonction de ses exigences particulières.

ANNEXE 26.1

PROGRAMME DE FORMATION

Une fois approuvé, insérer ici le rapport de concept définissant le programme de formation.

ANNEXE 27.1

CAMPAGNE DE COMMUNICATION ET DE SENSIBILISATION

Une fois approuvé, insérer ici le rapport de concept définissant la campagne de communication et de sensibilisation.

ANNEXE 33.1

PREUVES D'ASSURANCES DE L'ESE

Insérer les preuves d'assurances après cette page.

ANNEXE 39.1

MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DU SOLDE DU PROJET

MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DU SOLDE DU PROJET

À tout moment pendant la PRIG, le solde du projet est calculé selon la méthodologie suivante :

- Le coût total du projet ; moins
- La contribution financière de « l'Institution » si existante; moins
- Les économies d'exploitation (incluant les taxes applicables) réalisées pendant la période antérieure à l'émission de l'Avis de commencement ; moins
- Les économies d'exploitation (incluant les taxes applicables) réalisés depuis l'émission de l'avis de commencement ; plus
- Les frais d'intérêt pour le financement du projet applicable sur le solde du projet (lorsque positif) calculés sur une base mensuelle le dernier jour de chaque mois au taux spécifié à l'article 44.2 ; plus
- Les coûts (incluant les taxes applicables) imputables, au projet encourus depuis la date d'émission du dernier rapport d'état ; plus
- Les frais d'intérêts sur tout compte en souffrance avec l'ESE

ANNEXE 43

**TABLEAU DES FACTEURS APPLICABLES SUR
LES COÛTS D'APPROVISIONNEMENT EN
MATÉRIEL, ÉQUIPEMENT ET MAIN-D'ŒUVRE
D'INSTALLATION RÉELLEMENT ENCOURUE**

Insérer après cette page le tableau.

ANNEXE 43.1.2 ADMINISTRATION ET PROFIT D'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

| Valeur du coût en matériels équipements et contrats d'entreprise | | Frais d'administration | Marge de profit brut |
|---|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| De | Jusqu'à | | |
| 0\$ | 1500000\$ | 10% | 6.5% |
| 1500000\$ | 5000000\$ | 9% | 6.5% |
| 5000000\$ | 10000000\$ | 8% | 6.5% |
| 10000000\$ | et+ | 7% | 6.5% |

ANNEXE 45.4

EXEMPLE DE CACUL DE REMBOURSEMENT DE LA PRIME DE RISQUE

Supposons que le contrat doit générer des économies garanties de 100 000\$ par année, indexés à 1.75% par année pour la durée du contrat qui est de 7 ans.

Supposons que le coût de construction du projet, tel que défini à l'article 45.1 est de 2 000 000\$,

Supposons que le taux de prime de risque est de 7% du coût d'implantation des mesures

Supposons aussi que lors de la première année suite à la date de commencement, les économies générées par les mesures ont été de 80% des économies garanties.

La prime de risque est de 7% du montant de 2 000 000\$ soit 140 000\$. Cette somme a été retenue lors des paiements mensuels effectués à l'ESE par l'Institution lors de l'exécution des travaux. Les économies réalisées lors de cette première année sont de 80 000\$ alors que les économies garanties sont de 100 000\$. Il manque donc 20 000\$. Le montant de la prime de risque à conserver dans le compte en fidéicommis suite à l'approbation du rapport de conciliation est donc le montant suivant :

| ANNÉE | MONTANT |
|--------------|----------------------|
| 1 | 20 000.00 \$ |
| 2 | 20 350.00 \$ |
| 3 | 20 385.65 \$ |
| 4 | 20 421.37 \$ |
| 5 | 20 457.15 \$ |
| 6 | 20 492.99 \$ |
| 7 | 20 528.89 \$ |
| | |
| TOTAL | 142 636.05 \$ |

Le montant de la prime de risque, sans les intérêts générés est de 140 000\$. Le montant entier est donc conservé.

En supposant que suite à l'approbation du rapport de conciliation de la deuxième année suite à la date de commencement les économies réalisées totalisent 90% des économies garanties, le montant de la prime de risque à conserver dans le compte en fidéicommis serait le suivant :

| ANNÉE | MONTANT |
|--------------|---------------------|
| 1 | 10 000.00 \$ |
| 2 | 10 175.00 \$ |
| 3 | 10 353.06 \$ |
| 4 | 10 534.24 \$ |
| 5 | 10 718.59 \$ |
| 6 | 10 906.17 \$ |
| | |
| TOTAL | 62 687.06 \$ |

Si après deux années de conciliation consécutive les économies réalisées ont toujours été égales ou supérieures aux économies garanties, la prime de risque est alors totalement libérée.

Ainsi de suite, jusqu'au remboursement du solde du projet ou jusqu'au terme du projet.

ANNEXE 46.1 MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DU COÛT TOTAL DU PROJET

ARTICLE 1 CALCUL DU COÛT TOTAL DU PROJET

- 1.1 Le coût total du projet est égal à :
- 1.1.1. La somme des coûts admissibles, incluant les taxes applicables, tels que définis à l'article 2 de cette annexe ; plus
 - 1.1.2. les honoraires, incluant les taxes applicables, de tous les services rendus par l'ESE, payables à l'ESE et imputables au projet en vertu des présentes, incluant les coûts en ressources humaines et matérielles pour le développement des volets techniques de la proposition de services éconergétiques ; plus
 - 1.1.3. la somme des montants payables, incluant les taxes applicables, par l'ESE pour les honoraires et les frais en ressources externes de l'ESE, tel que définis à l'article 3 de cette annexe, nécessaires pour fournir les services requis en vertu des présentes ; plus
 - 1.1.4. le montant de la prime de risque tel que calculé en vertu de l'article 45 des présentes.

ARTICLE 2 COÛTS ADMISSIBLES

- 2.1 La somme des montants payables (incluant les taxes applicables) par l'ESE en vertu de chaque contrat d'entreprise.
- 2.2 La somme des montants payables (incluant les taxes applicables) par L'ESE aux fournisseurs et manufacturiers pour l'acquisition de matériaux et d'équipements requis en vertu des présentes.
- 2.3 La somme des montants payables (incluant les taxes applicables) par l'ESE relatifs aux garanties des manufacturiers et des installateurs et des travaux nécessaires pour satisfaire aux exigences de la garantie des travaux.
- 2.4 La somme des montants payables (incluant les taxes applicables) par l'ESE relatifs aux droits de permis et de licence requis en vertu des présentes.

ARTICLE 3 RESSOURCES EXTERNES DE L'ESE

- 3.1 Les frais de construction, d'entretien et de déménagement des bureaux temporaires, des hangars et d'autres structures semblables nécessaires à l'exécution du présent contrat.
- 3.2 Les frais d'appel, de déplacement, d'impression, de photocopie, de télécopie et d'autres frais généraux, y compris le coût de lignes téléphoniques spéciales.

- 3.3 Les frais de location de l'équipement, y compris l'équipement appartenant à l'ESE, selon les contrats de location et le barème courant des taux de location de l'ESE, y compris toute prime d'assurance applicable et les frais de transport de l'équipement jusqu'au chantier et les frais de déménagement de l'équipement une fois les travaux terminés, les frais de chargement, les frais d'installation, de démontage et d'enlèvement du matériel et les dépenses engagées pour réparer l'équipement pendant les travaux ou pour le remplacer.
- 3.4 Les primes d'assurance souscrites par l'ESE relativement au projet, le cas échéant.
- 3.5 Les redevances payées à une tierce partie pour l'utilisation d'une invention brevetée.
- 3.6 Les frais de laboratoire encourus par l'ESE.
- 3.7 La somme des montants déboursés par l'ESE pour tous les services rendus par des professionnels autre que ceux de l'ESE »
- 3.8 Les frais juridiques encourus à compter de la signature du présent contrat jusqu'à sa terminaison et assumés par L'ESE en relation avec le présent contrat et tous les documents s'y rapportant.
- 3.9 Toutes les dépenses engagées par l'ESE pour prendre des arrangements financiers concernant les mesures.
- 3.10 Les frais de mesurage et d'utilisation des instruments.
- 3.11 Les taxes et permis fédéraux, provinciaux et municipaux, le cas échéant.
- 3.12 Le coût du matériel de formation, des manuels, des dessins.
- 3.13 Les frais de gardiennage.
- 3.14 La somme des montants déboursés par l'ESE pour toute autre dépense que doit engager L'ESE pour respecter ses obligations en vertu du contrat autre que les coûts des ressources humaines de l'ESE.

ANNEXE 47.6.1

TABLEAUX DES MOUVEMENTS DE TRÉSORIE ÉTABLISSANT LA NOUVELLE VALEUR DE LA PRIG

Insérer après cette page le tableau des mouvements de trésorerie établissant la nouvelle valeur de la PRIG.

ANNEXE 49.9A

SOMMAIRE DU PROJET

Insérer après cette page un exemple typique de Sommaire de projet.

ANNEXE 49.9B

EXEMPLE DE CALCUL DU SOLDE DU PROJET

Insérer après cette page un exemple de calcul du solde du projet.

ANNEXE 49.9C

EXEMPLE DE RAPPORT DE CONCILIATION

Insérer après cette page un exemple typique d'un rapport de conciliation.

ANNEXE 52

SOMMAIRE DES COÛTS ET ÉCONOMIES

Insérer après cette page le sommaire des coûts et économies.

ANNEXE 53

TARIFS D'ÉNERGIE

Insérer après cette page un exemple des tarifs d'énergie.

CLAUSES D'ARBITRAGE

- a) Les parties conviennent que tout différend, litige, controverse ou réclamation survenant à l'occasion des présentes, se rapportant à celles-ci, ou à tout rapport de droit y relié sera tranché définitivement par voie d'arbitrage, excluant ainsi le recours aux tribunaux. Cette décision sera finale et sans appel.
- b) La partie qui entend soumettre un différend à l'arbitrage devra aviser l'autre partie concernée par l'envoi d'un avis écrit signifié par huissier, à l'adresse mentionnée au début des présentes ou à toute autre adresse que chaque partie pourra indiquer par écrit à l'autre. L'avis devra mentionner les éléments suivants :
- i. Les noms du mandataire ou représentant autorisé de la partie se prévalant de l'arbitrage, s'il y a lieu ;
 - ii. Un exposé sommaire de l'objet du différend et, le cas échéant, le montant de la réclamation qui en découle ;
 - iii. Une proposition quant à la qualité de l'arbitre ;
 - iv. Tous les documents et renseignements de nature à établir clairement les faits de l'objet du différend devront être joints à l'avis ;
- La procédure arbitrale débute à la date de la signification de cet avis.
- c) La partie concernée qui reçoit l'avis mentionné au paragraphe précédant devra répondre par écrit à cet avis, par huissier, dans les trente (30) jours suivant sa réception. L'avis devra mentionner les éléments suivants :
- i. Son opinion sur les prétentions de la partie se prévalant de l'arbitrage ;
 - ii. Le cas échéant, toute demande reconventionnelle ;
 - iii. Une réponse quant à la proposition relative à la qualité de l'arbitre ;
 - iv. Tous les documents et renseignements pertinents à la réponse faite devront être joints à l'avis.
- d) La partie s'étant prévalu de l'arbitrage devra répondre par écrit à l'avis mentionné au paragraphe précédant, au cas où celui-ci contient une demande reconventionnelle, dans les trente (30) jours suivant sa réception, par huissier.
- e) Par la suite, les parties devront dans les dix (10) jours suivant le dernier avis expédié, désigner conjointement un arbitre. Si, et seulement si il n'y a pas entente quant au choix d'un arbitre, chacune des parties désignera chacune un arbitre qui à leur tour procéderont conjointement à la désignation d'un troisième arbitre, toujours dans ledit délai de dix (10) jours.

- f) Le défaut de l'une des parties de répondre dans le délai prévu à l'un des avis pour lequel elle est tenue en vertu des présentes, aura pour effet d'empêcher l'arbitrage et la position et prétentions de la partie en défaut seront présumés être erronés et non fondés en faits et en droit, et les parties s'engagent et s'obligent par les présentes, à ce que la position et prétentions de la partie qui n'est pas en défaut soient réputés tenir lieu de sentence arbitrale finale et sans appel.
- g) Une fois l'arbitre ou les arbitres nommés dans ledit délai de dix (10) jours l'arbitre ou les arbitres saisi(s) devra(ont) convoquer les parties à une conférence préparatoire qui devra se tenir dans les trente (30) jours après avoir été saisi(s) de l'arbitrage, pour décider notamment :
- i. Des règles de droit et de preuve applicables, l'arbitrage sera réalisé selon le règlement d'arbitrage choisi par le ou les arbitres. En cas de différend entre les arbitres sur le choix du règlement, les articles pertinents du code de procédure civile de la province en vigueur à ce moment s'appliqueront ;
 - ii. Du nombre de témoins et experts qui seront entendus ;
 - iii. Du mode de notification des avis et documents, lequel devra être le plus tôt possible ;
 - iv. Du calendrier des travaux de ou des arbitres et de la date d'audition de l'arbitrage, ladite audition devant obligatoirement se tenir à l'intérieur d'un délais de 120 jours de la nomination du ou des arbitres ;
 - v. Du mode d'assignation et de déposition des témoins ;
- L'arbitre ou les arbitres demeurera (ont) compétent(s) pour régler toutes question qui n'a pas été soulevée ou fait l'objet d'un accord entre les parties.
- h) L'arbitrage ne sera pas applicable dans les cas de différends ou litiges pouvant être adjugés par la cour des petites créances ou qui pourraient l'être advenant que le demandeur, afin de se rendre éligible devant cette cour, réduise sa réclamation. La cour des petites créances aura alors pleine autorité pour trancher le différend ou le litige.
- i) Si l'arbitrage se déroule devant un arbitre, l'arbitre choisi devra être un notaire ou un avocat. Si l'arbitrage se déroule devant plusieurs arbitres, l'arbitre président du tribunal arbitral devra être notaire ou un avocat. L'arbitre choisi d'un commun accord devra être indépendant, impartial et compétent.
- j) La sentence arbitrale devra être rendue et transmise aux parties au plus tard quarante-cinq (45) jours après la prise en délibéré de l'arbitrage, ladite sentence devant être écrite et motivée.

- k) Tous les frais d'arbitrage (honoraires du ou des arbitres, notes sténographiques, location de salle pour audition...) seront supportés à part égale seulement entre les parties qui s'opposent dans ledit arbitrage, les parties mises en causes n'auront pas à contribuer audits frais d'arbitrage. Chaque partie étant seule responsable des frais qu'elle aura engagés pour faire valoir ses droits.