

ANNEXE A – MODALITÉS DE PAIEMENT

1. Paiement

- 1.1 Nonobstant toute autre disposition du présent contrat, aucun paiement ne sera versé à l'entrepreneur, à moins que les conditions suivantes soient respectées :
- la demande de paiement, le rapport détaillé sur la facturation des projets, les notes d'inspection, les attestations et tous les autres documents exigés au contrat ont été présentés conformément aux modalités contractuelles et aux instructions du responsable technique;
 - tous ces documents ont été vérifiés par le responsable technique;
 - pour toutes les parties du travail pour lesquelles l'entrepreneur demande un paiement, ce dernier doit, sur demande et à la satisfaction du responsable technique, prouver que toutes ces parties du travail ne feront pas l'objet d'aucune demande d'indemnités pour des privilèges, des réclamations, des charges, des sûretés ou des servitudes;
 - pour ce qui est du paiement pour des travaux terminés, ceux-ci doivent avoir été achevés conformément aux modalités contractuelles à la satisfaction du responsable technique;
 - dans le cas d'une prime attribuée dans le cadre du Programme d'incitatifs pour les entrepreneurs ou d'honoraires au rendement, ceux-ci ont été approuvés par TPSGC.
- 1.2 Le responsable technique doit aviser l'entrepreneur, dans les quinze (15) jours suivant la réception des factures, toutes les lacunes qui y sont relevées ou qui sont constatées dans les pièces justificatives, et dans les cas où un tel avis est transmis pendant ce délai, la date du paiement de la somme facturée pour l'article contesté sera reportée jusqu'à ce que l'entrepreneur corrige les lacunes à la satisfaction de l'autorité contractante.
- 1.3 Lorsqu'il y a un retard, conformément aux Conditions Générales, clause 2035 10 (2008-05-12), Retard justifiable, le responsable technique, à son entière discrétion, pourra retenir la totalité ou une partie du paiement à verser à l'entrepreneur jusqu'à ce qu'un plan de mesure corrective approuvé par le responsable technique ait été mis en place conformément avec cet article. Conformément aux Conditions Générales, clause 2035 17 (2008-12-12), Intérêts sur les comptes en souffrance, ne s'appliqueront pas aux sommes retenues en vertu de cette clause.
- 1.4 TPSGC pourra autoriser le paiement partiel de factures.

2. Base de paiement

La base de paiement présentée ci-dessous couvre la totalité des paiements à verser à l'entrepreneur suivant l'exécution du contrat. L'entrepreneur se verra rembourser les coûts déterminés conformément à la clause 2.1 (Coûts) et les honoraires déterminés conformément à la clause 2.2 (Honoraires), et sera admissible à une prime conformément à la clause 2.2.8 (Programme d'encouragement pour l'entrepreneur).

2.1 Coûts

2.1.1 Coûts – Généralités

- 2.1.1.1 Les coûts remboursés à l'entrepreneur correspondront à la somme des coûts admissibles raisonnables qui auront été convenablement engagés lors de l'exécution de l'énoncé des travaux, somme de laquelle seront soustraits les crédits applicables. Ces coûts devront être déterminés conformément aux pratiques de comptabilité des coûts de revient de l'entrepreneur, que le Canada aura approuvées pendant la période de lancement du contrat, et qui seront respectées de façon constante au fil du temps.

- 2.1.1.2 L'entrepreneur est tenu de fournir la preuve des coûts admissibles réels qui ont été engagés durant l'exécution de l'énoncé des travaux. Il ne se fera rembourser que les coûts admissibles pour lesquels il fournit une preuve de facturation.
- 2.1.1.3 Les coûts admissibles seront remboursés à l'entrepreneur sans majoration des frais généraux ou des profits.
- 2.1.1.4 Les coûts admissibles engagés entre la date d'attribution du contrat et la date d'achèvement du contrat seront remboursés à l'entrepreneur.
- 2.1.1.5 Les coûts non admissibles, qui font partie des honoraires décrits à la clause 3.0 (Honoraires), ne seront pas remboursés à l'entrepreneur.
- 2.1.1.6 L'entrepreneur ne se fera rembourser que les coûts des travaux de services directs.
- 2.1.1.7 Seuls les coûts admissibles qui ont été préautorisés par le responsable technique, dans le cadre du processus d'autorisation de tâches, conformément au contrat, seront remboursés à l'entrepreneur.
- 2.1.1.8 Le remboursement des coûts admissibles fera l'objet de vérifications par le Canada. Si les résultats de ces vérifications du Canada révèlent un trop-payé, l'entrepreneur devra rembourser promptement au Canada le montant qui lui a été versé en trop, conformément au contrat.

2.1.2 Définition de « coût raisonnable »

- 2.1.2.1 Un coût est raisonnable si sa nature et son montant sont conformes à ce que facturerait une personne avisée normale qui dirigerait une entreprise concurrente semblable à celle de l'entrepreneur dans des conditions identiques ou similaires.
- 2.1.2.2 Au moment de déterminer si un coût est raisonnable, on tiendra compte des points suivants :
- a. si le coût est d'un type généralement reconnu comme étant normal et nécessaire à la réalisation des activités de l'entrepreneur ou à l'exécution de l'énoncé des travaux;
 - b. les contraintes et les exigences liées à des facteurs tels que les pratiques opérationnelles saines et généralement acceptées; la négociation d'égal à égal; les lois et les règlements fédéraux, provinciaux et locaux; ainsi que les conditions du contrat;
 - c. les mesures que des gens d'affaires avisés prendraient dans de telles circonstances, compte tenu de leurs responsabilités envers les propriétaires de l'entreprise, leurs employés, leur clientèle, le Canada et le grand public;
 - d. les variations importantes par rapport aux pratiques habituelles de l'entrepreneur qui pourraient augmenter les coûts de façon injustifiable;
 - e. l'énoncé des travaux, les calendriers de réalisation et les exigences en matière de qualité du contrat, qui influent sur les coûts.

2.1.3 Coûts admissibles

Les coûts suivants, sauf s'il est précisé à la clause 2.1.4 (Coûts non admissibles) qu'ils sont non admissibles, sont des coûts admissibles pouvant être remboursés à l'entrepreneur, dans la mesure où ils sont autorisés et que leur engagement a été prouvé :

Coûts de main-d'œuvre directs – Il s'agit des coûts correspondant à la portion des salaires bruts, des avantages sociaux et des cotisations versées par l'entrepreneur à des régimes d'avantages sociaux et à des programmes prescrits par la loi comme le Régime d'assurance-emploi et le Régime de pensions du Canada, engagés dans l'exécution directe de l'énoncé des travaux.

Coûts de sous-traitance directs – Il s'agit des coûts associés aux contrats de sous-traitance qui sont engagés dans l'exécution directe de l'énoncé des travaux.

Coûts des matériaux directs – Il s'agit des coûts des matériaux utilisés pour l'exécution directe de l'énoncé des travaux.

- i. Ces matériaux peuvent comprendre, en plus des matériaux achetés uniquement pour l'exécution de l'énoncé des travaux et traités par l'entrepreneur, tout autre matériau provenant des stocks généraux de l'entrepreneur.
- ii. Les matériaux achetés uniquement pour l'exécution de l'énoncé des travaux doivent être facturés au prix de revient effectif net à l'entrepreneur, une fois que les escomptes de caisse pour règlement rapide lui ont été consentis.
- iii. Les matériaux provenant des stocks généraux de l'entrepreneur doivent être facturés conformément à la méthode appliquée invariablement par l'entrepreneur pour l'établissement des prix des inventaires de matériaux.

Coûts de l'équipement – Il s'agit de la portion des coûts de l'équipement utilisé pour l'exécution directe de l'énoncé des travaux et acheté par l'entrepreneur au nom du Canada. Elle comprend les coûts des outils, de l'équipement de sécurité et de protection, de l'outillage d'essai et de l'équipement général des immeubles, comme les échelles, les génératrices portatives, les compresseurs, l'équipement de lavage des fenêtres, les élévateurs hydrauliques et les véhicules.

Frais de déplacement et de subsistance – Il s'agit des frais de déplacement et de subsistance qui sont engagés dans l'exécution directe de l'énoncé des travaux. Les frais de déplacement et de subsistance admissibles sont limités aux indemnités de repas, de transport privé et de frais accessoires qui sont précisées aux appendices B, C et D de la Directive sur les voyages du Conseil national mixte (<http://www.njc-cnm.gc.ca/directive/travel-voyage/index-fra.php>), ainsi qu'aux autres dispositions de la Directive qui s'adressent à des « voyageurs » plutôt qu'à des « employés ».

Taxes – Il s'agit des coûts de la taxe sur les produits et services, de la taxe de vente harmonisée et de la taxe de vente provinciale qui sont engagées dans l'exécution directe de l'énoncé des travaux.

Coûts des licences, des certificats et des permis de construction – Il s'agit des coûts des licences, des certificats et des permis de construction qui sont engagés dans l'exécution directe de l'énoncé des travaux.

Coûts de formation – Il s'agit des coûts engendrés pour la formation du personnel sur les nouveaux systèmes et le nouvel équipement installés dans l'immeuble pendant la durée du contrat.

Coûts des services publics – Il s'agit des coûts engagés au nom du Canada pour les services publics utilisés dans l'exécution directe de l'énoncé des travaux, comme l'électricité, l'eau et le gaz naturel.

2.1.4 Coûts non admissibles

Bien que les coûts suivants aient pu être raisonnablement et convenablement engagés par l'entrepreneur dans l'exécution de l'énoncé des travaux, ils sont considérés comme étant des coûts non admissibles et

ne sont pas remboursés à l'entrepreneur. Tous les coûts non admissibles, ainsi que les frais généraux et les profits, sont inclus dans les honoraires, comme il est décrit dans la clause 3.0 (Honoraires). Les coûts suivants sont non admissibles :

- Tous les coûts, y compris les frais de main-d'œuvre et les coûts des contrats de sous-traitance indirects, associés à la réalisation des travaux, qui sont de nature générale et requis pour faciliter la prestation des services directs. Ceux-ci comprennent notamment :
 - 1) les coûts associés aux fonctions relatives aux ressources humaines, comme le recrutement, l'embauche, la formation, le soutien des employés et la rémunération,
 - 2) les coûts afférents aux fonctions financières et comptables,
 - 3) les coûts liés à la conception et à la maintenance des systèmes de gestion de l'information et de technologie de l'information (GI-TI),
 - 4) les coûts liés à l'exploitation des systèmes de GI-TI,
 - 5) les coûts afférents aux services juridiques,
 - 6) les coûts associés au soutien administratif,
 - 7) les coûts liés à la saisie de données dans les systèmes d'information,
 - 8) les coûts liés à la gestion des contrats de sous-traitance, comme la préparation des documents contractuels, l'appel d'offres, l'évaluation, l'attribution du contrat, la résolution de conflits et l'administration des contrats de sous-traitance, y compris le paiement des factures des sous-traitants et des fournisseurs,
 - 9) les coûts afférents à la résolution de conflits avec le Canada ou des tiers,
 - 10) les coûts liés à l'élaboration et à la mise à jour des politiques et des procédures de l'entrepreneur,
 - 11) les coûts liés à la création et à la mise en œuvre du système de gestion de la qualité de l'entrepreneur, y compris les coûts opérationnels, notamment pour l'obtention de certifications, les vérifications par les tiers et la création d'outils d'assurance de la qualité, comme les listes de vérification et les sondages;
 - 12) les coûts de l'équipement, des micrologiciels et des logiciels, et les coûts connexes, notamment les licences d'utilisation des logiciels, le service Internet, les sites Web, les ordinateurs, les ordinateurs portatifs, les périphériques et les serveurs;
 - 13) les coûts de l'équipement et des services de télécommunications, y compris les téléphones, les télécopieurs, les appareils de communication mobiles et personnels, comme les téléphones intelligents, les tablettes et les accessoires;
 - 14) l'impôt fédéral et provincial sur le revenu, les taxes sur les bénéfices exceptionnels ou les surtaxes, ou bien les dépenses spéciales liées à ces taxes;
 - 15) tous les frais d'assurance;
 - 16) tous les coûts liés à la garantie financière contractuelle;

- 17) les coûts des locaux à bureaux de l'entrepreneur, y compris les dépenses de nature générale comme l'électricité, le chauffage, l'éclairage, le fonctionnement et l'entretien, et les coûts récurrents comme les impôts fonciers, les coûts de location et l'amortissement;
- 18) les coûts du mobilier de bureau et de l'équipement de bureau de l'entrepreneur;
- 19) la publicité;
- 20) les frais de divertissement et d'accueil;
- 21) les coûts liés aux licences, aux cotisations, aux affiliations, aux honoraires et aux abonnements;
- 22) les coûts des uniformes;
- 23) les dépenses générales et administratives, notamment la rémunération des dirigeants et des cadres supérieurs de l'entreprise, la rémunération et les salaires des employés de bureau, et les dépenses comme les articles de papeterie, les fournitures de bureau, les frais postaux et autres dépenses de gestion et d'administration nécessaires;
- 24) les frais de vente, de mise en marché et de promotion, associés aux biens ou aux services (ou aux deux) acquis dans le cadre du contrat;
- 25) tous les autres coûts, afférents à une partie ou à l'intégralité des travaux définis comme constituant un coût non admissible dans la clause 2.1.3 (Coûts non admissibles).

2.2 Honoraires

2.2.1 Honoraires – Généralités

Les honoraires décrits dans les clauses 2.2.2 à 2.2.7 sont payables à l'entrepreneur. Aucun autre honoraire n'est payable à l'entrepreneur. Les honoraires comprennent tous les frais généraux et les profits, ainsi que tout coût non admissible engagé lors de l'exécution du contrat.

2.2.2 Honoraires de gestion mensuels

2.2.2.1 Un paiement forfaitaire tout compris sera versé chaque mois à l'entrepreneur à titre d'honoraires de gestion.

2.2.2.2 Les honoraires de gestion seront payés à l'entrepreneur pour les travaux autorisés par le responsable technique ou le représentant désigné du locataire, conformément à l'Annexe K (Processus des autorisations de travail), et réalisés conformément à toutes les sections de l'Annexe B (Énoncé des travaux), à l'exception des sections 2.4 (Services de réalisation de projet) et 2.5 (Services optionnels).

2.2.2.3 Les honoraires de gestion de l'entrepreneur s'élèvent à : (selon le formulaire de soumission) \$/mois.

2.2.2.4 Les honoraires de gestion sont payables chaque mois, de la date du début opérationnel du contrat à la date de clôture opérationnelle du contrat. Les honoraires de gestion ne sont pas payables au cours de la période comprise entre l'attribution du contrat et la date du début opérationnel du contrat ou entre la période de clôture opérationnelle du contrat et la date d'achèvement du contrat.

2.2.2.5 Les honoraires de gestion seront rajustés en fonction de l'inflation tous les ans, à compter du 1^{er} avril 2017. Ce rajustement correspondra à 75 % de l'augmentation de l'indice des prix à la consommation (IPC) applicable, calculé d'après l'année précédente. Par exemple, si l'IPC pour la période du 1^{er} avril 2016 au 31 mars 2017 est de 2 % selon les données de Statistique Canada, alors les honoraires de gestion de la période annuelle subséquente (du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 2018) seront augmentés de 1,5 %. Tout rajustement subséquent sera calculé selon les honoraires de gestion précédents les plus récents. Lorsque le taux de l'IPC sera négatif, il sera considéré comme nul aux fins de ce rajustement.

2.2.2.6 Les honoraires de gestion sont soumis à un rajustement de volume lorsque des biens sont ajoutés au contrat ou supprimés de celui-ci.

2.2.2.7 Le taux de rajustement des honoraires de gestion est de : (sera calculé selon le formulaire de soumission) %*.

** Remarque à l'intention des soumissionnaires (cette remarque sera supprimée au moment de l'attribution du contrat) : Le taux de rajustement des honoraires de gestion sera déterminé en divisant les honoraires de gestion totaux attendus (honoraires de gestion #1 x 7.5 mois + honoraires de gestion #2 x 36 mois) par les coûts totaux estimatifs des normes de base pour les services de gestion immobilière, comme il est mentionné dans le document de demande de propositions (226.5M\$).*

2.2.2.8 Avant l'ajout ou la suppression de biens, l'entrepreneur et le Canada négocieront le montant du rajustement des honoraires de gestion en multipliant le taux de rajustement des honoraires de gestion par les coûts de base estimatifs afférents au fonctionnement des services de gestion immobilière qu'ils auront convenus pour les biens à ajouter ou à supprimer. Ils conviendront du montant approprié pour ces coûts en tenant compte des coûts d'origine récents se rapportant au fonctionnement des biens à ajouter ou à supprimer. Le montant ainsi obtenu sera ajouté aux/soustrait des honoraires de gestion actuels, afin de calculer les honoraires de gestion rajustés.

Montant du rajustement des honoraires de gestion = taux de rajustement des honoraires de gestion x coûts de base estimatifs afférents au fonctionnement des services de gestion immobilière qui ont été convenus pour les biens du répertoire ajoutés ou supprimés.

Honoraires de gestion rajustés = honoraires de gestion + montant du rajustement des honoraires de gestion

2.2.2.9 Les honoraires de gestion rajustés seront payables dès le premier mois complet après la date du début opérationnel de la transition, lors d'un ajout au répertoire, ou après la date de fin opérationnelle de la transition, lors d'une suppression au répertoire.

2.2.3 Honoraires liés aux services de réalisation de projets

2.2.3.1 Des horaires proportionnels tout compris seront versés à l'entrepreneur pour les services de réalisation de projets.

2.2.3.2 Des honoraires liés aux services de réalisation de projets seront payés à l'entrepreneur pour les travaux autorisés par le responsable technique ou le représentant désigné du locataire, conformément à l'Annexe K (Processus des autorisations de travail), et réalisés conformément à l'Annexe B (Énoncé des travaux), section 2.4 (Services de réalisation de projets).

2.2.3.3 Le taux des honoraires proportionnels de l'entrepreneur pour les services de réalisation de projets est de : (selon le formulaire de soumission) %.

2.2.3.4 Les honoraires payables liés aux services de réalisation de projets seront calculés en multipliant le pourcentage par les coûts admissibles définitifs, pour chacune des autorisations de tâches exécutées par l'entrepreneur.

2.2.4 Services optionnels de gestion immobilière – Honoraires liés aux services de gestion des installations

2.2.4.1 Si l'autorité contractante exerce l'option par écrit, les honoraires liés aux services de gestion des installations seront versés à l'entrepreneur pour les travaux autorisés par le responsable technique ou le représentant désigné du locataire, conformément à l'Annexe K (Processus des autorisations de travail), et réalisés conformément à l'Annexe B (Énoncé des travaux), section 2.5.2 (Services optionnels de gestion immobilière – Services de gestion des installations).

2.2.4.2 Le taux des honoraires proportionnels de l'entrepreneur pour les services de gestion des installations est de : (sera inséré suite à l'entente) %*

* Ce taux constituera un pourcentage global négocié, tel qu'il a été convenu entre le Canada et l'entrepreneur. Le taux maximal sera inférieur au pourcentage de l'entrepreneur pour ce qui est des honoraires liés aux services de réalisation de projets.

2.2.4.3 Les honoraires payables liés aux services de gestion des installations seront calculés en multipliant le pourcentage par les coûts admissibles définitifs, et ce, pour chacune des autorisations de tâches exécutées par l'entrepreneur.

2.2.5 Services optionnels de gestion immobilière – Honoraires liés aux plans de gestion des biens immobiliers et aux rapports sur l'état des immeubles

2.2.5.1 Si l'autorité contractante exerce l'option par écrit, les honoraires liés aux plans de gestion des biens immobiliers et aux rapports sur l'état des immeubles seront versés à l'entrepreneur pour les travaux autorisés par le responsable technique, conformément à l'Annexe K (Processus des autorisations de travail), et réalisés conformément à l'Annexe B (Énoncé des travaux), section 2.5.3 (Services optionnels de gestion immobilière – Plans de gestion des biens immobiliers et rapports sur l'état des immeubles).

2.2.5.2 Le taux des honoraires proportionnels de l'entrepreneur pour les plans de gestion des biens immobiliers et des rapports sur l'état des immeubles est de : (selon le formulaire de soumission) %*

* Remarque à l'intention des soumissionnaires (cette remarque sera supprimée au moment de l'attribution du contrat) : Le taux des honoraires proportionnels de l'entrepreneur pour les plans de gestion des biens immobiliers et des rapports sur l'état des immeubles correspond au taux des honoraires proportionnels de l'entrepreneur pour les services de réalisation de projets.

2.2.5.3 Les honoraires payables liés aux plans de gestion des biens immobiliers et aux rapports sur l'état des immeubles seront calculés en multipliant le pourcentage par les coûts admissibles définitifs, et ce, pour chacune des autorisations de tâches exécutées par l'entrepreneur.

2.2.6 Honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets – Projets de plus de 1 000 000 \$

2.2.6.1 Si l'autorité contractante exerce l'option par écrit, les honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets seront versés à l'entrepreneur pour les travaux autorisés par le responsable technique, conformément à l'Annexe K (Processus des autorisations de travail), et réalisés conformément à l'Annexe B (Énoncé des travaux), section 2.5.4 (Services optionnels de réalisation de projets – Projets de plus de 1 000 000 \$).

2.2.6.2 Le taux des honoraires proportionnels de l'entrepreneur pour les services optionnels de réalisation de projets sont les suivants :

- Projet dont les coûts admissibles sont compris entre 1 M\$ et 20 M\$: (selon le formulaire de soumission) %
- Projet dont les coûts admissibles sont de 20 M\$ ou plus : (sera inséré suite à l'entente) %*

* Ce taux constituera un pourcentage global négocié, tel qu'il a été convenu entre le Canada et l'entrepreneur. Ce pourcentage pourra être négocié pour plusieurs fourchettes de valeurs de projets, et même pour des projets uniques. Le taux maximal sera inférieur au pourcentage de l'entrepreneur pour ce qui est des services optionnels de réalisation de projets dans le cas des projets dont les coûts admissibles sont compris entre 1 M\$ et 20 M\$.

2.2.6.3 Les honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets payables seront calculés en multipliant le pourcentage par les coûts admissibles définitifs, et ce, pour chacune des autorisations de tâches exécutées par l'entrepreneur.

2.2.7 Services facultatifs relatifs aux opérations commerciales – Frais de location

2.2.7.1 Si l'autorité contractante exerce l'option par écrit, des honoraires de location seront versés à l'entrepreneur pour les travaux, conformément à l'Annexe B (Énoncé des travaux), section 2.5.5 (Services facultatifs relatifs aux opérations commerciales – Location).

2.2.7.2 Ces honoraires de location constitueront un pourcentage global négocié, tel qu'il a été convenu entre le Canada et l'entrepreneur.

2.2.8 Programme d'encouragement pour l'entrepreneur

2.2.8.1 Chaque année, un programme d'encouragement pour l'entrepreneur, qui est une récompense discrétionnaire, pourrait être mis à la disposition de l'entrepreneur, en reconnaissance de sa contribution significative à l'atteinte de résultats remarquables dans la poursuite des objectifs et priorités du gouvernement du Canada ou la réalisation du mandat ministériel du Canada. Les objectifs du programme d'encouragement pour l'entrepreneur sont établis par le Canada, à la seule discrétion du Canada, et autorisé à la fois par le responsable technique et l'autorité contractante.

2.2.8.2 Le programme d'encouragement pour l'entrepreneur ne pourra excéder 10 % de la valeur totale des honoraires touchés au cours d'un exercice financier donné.

3. Méthode de paiement

3.1 On paiera les sommes prévues dans le cadre de ce contrat chaque mois, conformément aux procédures précisées dans le présent article.

- 3.2 À la condition que l'entrepreneur ait respecté toutes les modalités et conditions, sa demande de paiement sera réglée dans les 30 jours de la date à laquelle TPSGC l'aura reçue et acceptée. Chaque demande de paiement mensuel devra être présentée comme précisé ci-après.
- 3.2.1 Pour les autorisations de travail établies par le responsable technique conformément à toutes les sections de l'Énoncé des travaux, autres que les clauses 2.4, Services de réalisation de projets et 2.5, Services optionnels, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires de gestion. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable technique. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour ce mois, ainsi que les honoraires de gestion, moins la tranche des honoraires de rendement.
- 3.2.2 Pour les autorisations de travail établies par le responsable technique pour des travaux liés aux services aux locataires en conformité avec toutes les sections de l'Énoncé des travaux, autres que les clauses 2.4, Services de réalisation de projets et 2.5, Services optionnels, indiquer uniquement un numéro d'article pour les coûts admissibles. La demande ne doit pas comprendre d'honoraires. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable technique. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour ce mois, pour chaque autorisation de travail.
- 3.2.3 Pour des autorisations de travail dont la valeur est comprise entre 5 000 \$ et 25 000 \$ établies par le responsable technique conformément à la clause 2.4, Services de réalisation de projet, à l'exception des projets de services aux locataires, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires pour les services de réalisation de projets. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable technique. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour ce mois, ainsi que les honoraires des services de réalisation de projet, moins la tranche des honoraires de rendement.
- 3.2.4 Pour des autorisations de travail dont la valeur est comprise entre 25 000 \$ et 1 000 000 \$ établies par le responsable technique conformément à la clause 2.4, Services de réalisation de projet, autre que les projets de services aux locataires, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires pour les services de réalisation de projets. Avec la demande de paiement, l'entrepreneur présentera au responsable technique le rapport détaillé sur la facturation des projets, lequel précisera pour chaque autorisation de travail un pourcentage d'achèvement jusqu'au dernier jour du mois précédent. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable technique. Les honoraires pour les services de réalisation de projets s'appliqueront à l'état de travaux exécutés jusqu'à maintenant. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour chaque autorisation de travail, ainsi que les honoraires des services de réalisation de projet connexe, moins la tranche des honoraires de rendement.
- 3.2.5 Pour les autorisations de travail établies par le responsable technique pour des projets de services aux locataires conformément à la clause 2.4, Services de réalisation de projet, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissible et un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires pour les services de réalisation de projets. Avec la demande de paiement, l'entrepreneur présentera au responsable technique le rapport détaillé sur la facturation des projets, lequel précisera pour chaque autorisation de travail un pourcentage d'achèvement jusqu'au dernier jour du mois précédent. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable

technique. Les honoraires pour les services de réalisation de projets s'appliqueront à l'état de travaux exécutés jusqu'à maintenant. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour chaque autorisation de travail, ainsi que les honoraires des services de réalisation de projet connexes.

- 3.2.6 Pour les autorisations de travail établies par le responsable technique, conformément à la clause 2.5, Services optionnels, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires applicables pour chaque service optionnel. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable technique. Les honoraires applicables s'appliqueront à l'état de travaux exécutés jusqu'à maintenant. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour ce mois pour chaque autorisation de travail, ainsi que les honoraires connexes, moins la tranche des honoraires de rendement.
- 3.2.7 Pour les autorisations de travail établies par le responsable technique pour des travaux liés aux services aux locataires, conformément à la clause 2.5, Services optionnels, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires applicables pour chaque service optionnel. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable technique. Les honoraires applicables s'appliqueront à l'état de travaux exécutés jusqu'à maintenant. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour ce mois pour chaque autorisation de travail, ainsi que les honoraires connexes.
- 3.2.8 Pour les autorisations de travail établies par un responsable désigné du locataire, l'entrepreneur doit soumettre une demande de paiement directement au locataire.
- 3.2.9 Pour les autorisations de travail établies par un responsable désigné du locataire en conformité avec toutes les sections de l'Énoncé des travaux, autres que les clauses 2.4, Services de réalisation de projets et 2.5, Services optionnels, indiquer uniquement un numéro d'article pour les coûts admissibles. La demande ne doit pas comprendre d'honoraires. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable désigné du locataire. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour ce mois, pour chaque autorisation de travail.
- 3.2.10 Pour les autorisations de travail établies par le responsable désigné du locataire conformément à la clause 2.4, Services de réalisation de projet, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissible et un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires pour les services de réalisation de projets. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable désigné du locataire. Les honoraires pour les services de réalisation de projets s'appliqueront à l'état de travaux exécutés jusqu'à maintenant. L'entrepreneur se verra payer les coûts admissibles pour chaque autorisation de travail, ainsi que les honoraires des services de réalisation de projet connexes.
- 3.2.11 Pour les autorisations de travail établies par le responsable désigné du locataire, conformément à la clause 2.5, Services optionnels, la demande doit comprendre un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires applicables pour chaque service optionnel. Le paiement des coûts admissibles sera fondé sur l'état des travaux réalisés à ce jour et sur un calendrier des paiements d'étape, comme approuvé par le responsable désigné du locataire. Les honoraires applicables

s'appliqueront à l'état de travaux exécutés jusqu'à maintenant. L'entrepreneur se verra payer tous les coûts admissibles ainsi que les honoraires connexes.

4. Facturation

- 4.1 L'entrepreneur devra présenter une demande de paiement au responsable technique le 5^e jour de chaque mois, portant le n°/A, à des fins de paiement.
- 4.2 Le 1^{er} avril de chaque année, l'entrepreneur présentera au responsable technique une facture finale préliminaire détaillée, portant le n°/B, comme dernière facture mensuelle pour l'exercice financier écoulé; cette facture sera constituée de la réclamation de paiement partiel pour les services de réalisation de projets et les services de réalisation de projets optionnels jusqu'au 31 mars de l'exercice financier écoulé, de même que la mise à jour des coûts admissibles pour tous les services. Elle comprendra aussi la facturation finale pour l'ensemble des projets de services aux locataires de l'exercice financier écoulé.
- 4.3 Le 5 octobre de chaque année, et après l'acceptation de l'état des coûts conformément à la clause 6.0, États des coûts et dossiers, l'entrepreneur soumettra au responsable technique une facture finale détaillée pour l'exercice financier écoulé, portant le n°/C et constituée de tous les coûts admissibles finaux et de tous les honoraires applicables pour tous les services. L'entrepreneur devra rembourser à TPSGC tous les soldes créditeurs exigibles dans la facture n°/C. Après cette date, il ne doit pas y avoir d'autre demande, à l'exception de celle pour la prime attribuée dans le cadre du Programme d'incitatifs pour les entrepreneurs et les honoraires de rendement.
- 4.4 Le 5 novembre de chaque année, l'entrepreneur présentera à TPSGC sa facture finale d'honoraires portant le n°/D pour le paiement de la portion des honoraires de rendement pour l'exercice financier écoulé ainsi que la prime attribuée dans le cadre du Programme d'incitatifs pour les entrepreneurs, conformément aux instructions du Canada. Il n'y aura pas d'autre facture ni de demande de paiement après cette date.

5. Paiement des honoraires de rendement

- 5.1 Bien que les honoraires de l'entrepreneur, comme décrit dans la base de paiement, doivent être indiqués intégralement dans les factures, ils sont payables à 85 % de la partie propre aux honoraires de la demande approuvée aux fins de paiement, le solde étant payable à la fin de l'exercice financier, selon le rendement de l'entrepreneur, déterminé conformément au cadre de mesure du rendement décrit dans l'Énoncé des travaux. Cette dernière tranche de 15 % des honoraires correspond à la tranche des honoraires de rendement et est répartie par rapport à chaque indicateur de rendement clé applicable, conformément à l'Énoncé des travaux.
- 5.2 La tranche des honoraires de rendement à verser à l'entrepreneur pour chacun des éléments relatifs aux honoraires est calculée par rapport au rendement de l'entrepreneur pendant l'exercice précédent, selon les notes obtenues pour les indicateurs de rendement clés. L'intégralité des honoraires de rendement pour un indicateur de rendement clé est payable à l'entrepreneur, à la condition que ce dernier obtienne une note d'au moins 80 points pour cet indicateur de rendement clé (Indicateur de rendement clé).

5.3 Tableau - Calcul des honoraires de rendement pour les services de gestion immobilière (SGI)

IRC des SGI	Total des points	Nombre minimum de points requis	Honoraires de rendement possibles pour les SGI
Intégrité des biens	100	80	7 %
Satisfaction	100	80	5 %
Finances	100	80	3 %
		Total	15%

5.4 Tableau - Calcul des honoraires de rendement pour les services de réalisation de projets (SRP) et les services optionnels de réalisation de projets (SORP)

IRC des SRP et des SORP	Total des points	Nombre minimum de points requis	Honoraires de rendement possibles pour les SRP et les SORP
Intégrité des biens	100	80	5 %
Satisfaction	100	80	7 %
Finances	100	80	3 %
		Total	15 %

5.5 Tableau - Calcul des honoraires de rendement pour les services optionnels de location commerciale (SOLC)

IRC des SOLC	Total des points	Nombre minimum de points requis	Honoraires de rendement possibles pour les SOLC
Satisfaction	100	80	7,5 %
Finances	100	80	7,5 %
		Total	15 %

6. État des coûts et dossiers

- 6.1 Dans les 90 jours suivant l'attribution du contrat, l'entrepreneur doit préparer et soumettre un modèle d'état des coûts, lequel présente le niveau de détail et le format qui seront utilisés pour l'état des coûts du soumissionnaire, à des fins d'approbation par le responsable technique et l'autorité contractante.

- 6.2 L'entrepreneur devra préparer et présenter au responsable technique et à l'autorité contractante le plus rapidement possible et au plus tard le 30 septembre de chaque année, un état des coûts conformément au modèle approuvé pour l'exercice financier se terminant le 31 mars. L'état des coûts appuiera la détermination des montants impayés dus à l'entrepreneur ou tout montant du crédit dû à TPSGC dans la facture n°/C.
- 6.3 L'état des coûts devra prendre la forme d'un énoncé des coûts de tous les coûts admissibles réels raisonnablement et régulièrement encourus par l'entrepreneur, comme établi dans la Base de paiement, pour les travaux effectués conformément au contrat.
- 6.4 Un tiers vérificateur doit signer et attester cette présentation des coûts, qui doit comprendre une ventilation de chacun des éléments de coûts.
- 6.5 Les renseignements à l'appui de chacun des éléments de coûts doivent être disponibles et être suffisamment détaillés pour permettre au gouvernement d'effectuer une vérification dans les cas nécessaires. TPSGC se réserve le droit de rejeter un état des coûts selon les constatations de vérification.

6.6 Rapprochement des paiements avec les coûts réels

- 6.6.1 Les coûts admissibles et les honoraires payés à l'entrepreneur seront rapprochés aux coûts admissibles réels encourus et aux honoraires perçus pendant l'exécution du contrat. Le processus de rapprochement comprendra notamment les étapes suivantes :
- 6.6.1.1 Pour les autorisations de travail établies conformément au processus d'autorisation de travail, il y aura un rapprochement entre les coûts admissibles et les honoraires versés à l'entrepreneur et l'estimation détaillée définitive de tous les coûts admissibles et de tous les honoraires pour accomplir les travaux compris dans chaque autorisation de travail.

Le processus de rapprochement permettra notamment :

- a) de confirmer que les coûts payés sont des coûts admissibles;
 - b) de confirmer que les coûts de sous-traitance directs payés équivalent aux coûts de sous-traitance directs réellement encourus;
 - c) de confirmer que, le cas échéant, les taux utilisés pour l'estimation du coût de la main-d'œuvre directe et des autres coûts admissibles sont équivalents aux taux convenus;
 - d) de confirmer que le niveau d'effort (heures) utilisé pour l'estimation des coûts de la main-d'œuvre directe équivaut au niveau d'effort (heures) réel;
 - e) de confirmer que les honoraires payés sont appropriés et fondés sur l'estimation définitive pour les coûts admissibles.
- 6.6.1.2 Pour tous les paiements effectués à l'entrepreneur, selon les factures, il y aura un rapprochement entre la somme totale des coûts admissibles et des honoraires payés à l'entrepreneur et les coûts admissibles encourus et les honoraires payés dans la réalisation des travaux au contrat, comme démontré par l'état des coûts de l'entrepreneur accepté par le Canada. Le rapprochement appuiera la détermination des montants dus à l'entrepreneur ou tout crédit dû à TPSGC dans la facture n°/C.

Le processus de rapprochement permettra notamment :

- a) de confirmer que les coûts payés sont des coûts admissibles;

- b) de confirmer que les coûts remboursés par paiement équivalent aux coûts admissibles réellement encourus. Cela comprendra notamment, mais sans s'y limiter :
 - i. de confirmer que les coûts de sous-traitance directs payés équivalent aux coûts sous-traitance directs réellement encourus;
 - ii. de confirmer que les coûts de main-d'œuvre directe payés équivalent aux coûts de main-d'œuvre directe réellement encourus;
 - iii. de confirmer que les honoraires de déplacement équivalent aux honoraires de déplacement réellement encourus;
 - iv. etc.
- c) de confirmer que les honoraires payés sont appropriés et fondés sur les coûts admissibles réellement encourus.