

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 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 Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (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 du responsable technique.

1.3. En cas de retard, conformément à l'article 10 des Conditions générales 2035 (2008-05-12), Retard excusable, 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 règlement approuvé par le responsable technique ait été mis en place conformément audit article. Conformément à l'article 17 des Conditions générales 2035 (2008-12-12), l'Intérêt sur les comptes en souffrance ne s'applique pas aux sommes retenues en vertu de la présente clause.

1.4. TPSGC pourra autoriser le paiement partiel de factures.

2. Base de paiement

La base de paiement ci-dessous vise la totalité des paiements à verser à l'entrepreneur à la suite de l'exécution du contrat. L'entrepreneur sera remboursé pour les coûts engagés conformément à la clause 2.1, Coûts, recevra des honoraires conformément à la clause 2.2, Honoraires, et sera admissible à l'attribution d'une prime conformément à la clause 2.2.8, Programme d'incitatifs pour les entrepreneurs.

2.1 Coûts

2.1.1 Coûts – Généralités

2.1.1.1 L'entrepreneur sera remboursé pour la somme des coûts admissibles qu'il a raisonnablement et convenablement engagés dans la réalisation de l'énoncé des travaux, déduction faite de tous les crédits applicables. Ces coûts doivent être déterminés conformément aux pratiques de détermination du coût de revient de l'entrepreneur, telles qu'elles sont acceptées par le Canada pendant la période de lancement du contrat et appliquées de façon uniforme au fil du temps.

- 2.1.1.2 Il incombe à l'entrepreneur d'apporter la preuve des coûts admissibles réellement encourus dans le cadre de la réalisation de l'Énoncé des travaux. Seuls les coûts admissibles que l'entrepreneur prouve qu'il a engagés lui seront remboursés.
- 2.1.1.3 Les coûts admissibles seront remboursés à l'entrepreneur sans majoration pour ses coûts indirects ou ses bénéfices.
- 2.1.1.4 Les coûts admissibles engagés entre la date d'attribution et la date d'achèvement du contrat seront remboursés à l'entrepreneur.
- 2.1.1.5 Les coûts qui ne peuvent être clairement identifiés en tant que coûts admissibles ne seront pas remboursés à l'entrepreneur et seront inclus dans les honoraires décrits à la clause 2.2, Honoraires.
- 2.1.1.6 Seuls les coûts des travaux liés aux services directs seront remboursés à l'entrepreneur.
- 2.1.1.7 Seuls les coûts admissibles autorisés au préalable par le responsable technique dans le cadre du processus d'autorisation des travaux et conformément aux modalités du contrat seront remboursés à l'entrepreneur.
- 2.1.1.8 Le remboursement des coûts admissibles pourra faire l'objet de vérifications par le Canada. Si ces vérifications révèlent qu'un trop-payé a été versé, celui-ci sera remboursé au Canada dans les plus brefs délais, conformément aux modalités du contrat.

2.1.2 Définition d'un coût raisonnable

- 2.1.2.1 Un coût est considéré raisonnable si la nature et le montant ne dépassent pas ce qu'une personne prudente, à la tête d'une entreprise concurrentielle, aurait engagé en pareil cas.
- 2.1.2.2 Lorsqu'il s'agit de déterminer si un coût donné est raisonnable, les facteurs suivants doivent être considérés :
- a. si le coût est d'un type généralement admis comme normal et nécessaire dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise ou de la réalisation de l'énoncé des travaux;
 - b. les limitations et les exigences posées par des conditions telles que les pratiques commerciales généralement admises et reconnues, les négociations sans lien de dépendance, les lois fédérales, provinciales et municipales, 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 dérogations importantes aux pratiques établies de l'entrepreneur qui peuvent entraîner une augmentation injustifiée des coûts;
 - e. les répercussions de l'énoncé des travaux, des calendriers de livraison et des exigences de qualité sur les coûts du contrat.

2.1.3 Coûts admissibles

Les coûts ci-dessous, lorsqu'ils sont autorisés et lorsque l'entrepreneur a prouvé qu'il les avait engagés, constituent des coûts admissibles et sont remboursables à l'entrepreneur, à moins qu'ils aient été identifiés comme des coûts non admissibles à la clause 2.1.4, Coûts non admissibles.

Coûts directs de la main-d'œuvre – Désigne la partie des salaires bruts, des avantages sociaux et des cotisations de l'entrepreneur aux régimes d'avantages sociaux et aux programmes adoptés en vertu d'une loi, comme l'assurance-emploi et le Régime de pensions du Canada, versée pour la réalisation directe de l'énoncé des travaux.

Coûts de sous-traitance directs – Désigne les coûts de sous-traitance engagés dans le cadre de la réalisation directe de l'Énoncé des travaux.

Coûts directs des matériaux – Désigne le coût des matériaux utilisés dans le cadre de la réalisation directe de l'Énoncé des travaux.

- i. Outre les matériaux achetés uniquement pour la réalisation de l'énoncé des travaux et traités par l'entrepreneur, ces matériaux peuvent inclure tous les autres matériaux provenant des stocks courants de l'entrepreneur.
- ii. Les matériaux achetés uniquement pour la réalisation de l'énoncé des travaux doivent être imputés au prix de revient effectif facturé à l'entrepreneur après que les escomptes de caisse pour paiement rapide lui ont été consentis.
- iii. Les matériaux provenant des stocks courants de l'entrepreneur doivent être facturés conformément à la méthode uniformément utilisée par l'entrepreneur pour établir le coût du matériel en stock.

Coûts de l'équipement – Désigne les coûts de l'équipement utilisé pour la réalisation directe de l'énoncé des travaux et acheté par l'entrepreneur pour le compte du Canada. Ces coûts visent les outils, les vêtements de protection personnelle, l'équipement d'essai, l'équipement général de l'immeuble, comme les échelles, les génératrices portatives, les compresseurs, l'équipement de nettoyage des fenêtres, les appareils de levage hydrauliques et les véhicules.

Frais de déplacement et de subsistance – Désigne les frais de déplacement et de subsistance engagés pour la réalisation directe de l'énoncé des travaux. Les frais de déplacement et de subsistance admissibles sont limités aux indemnités relatives aux repas, à l'utilisation d'un véhicule privé et aux faux frais 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/index.php?did=10&dlabel=travel-voyage&lang=fra&merge=2&slabel=index>) et selon les autres dispositions de la directive qui font référence aux « voyageurs » plutôt qu'aux « employés ».

Taxes – Désigne la taxe sur les produits et services, la taxe de vente harmonisée et la taxe de vente provinciale versées pour la réalisation directe de l'énoncé des travaux.

Coûts des permis de construire et des certificats – Désigne les coûts des permis de construire et des certificats engagés pour la réalisation directe de l'énoncé des travaux.

Coûts de formation – Désigne les coûts de formation du personnel à l'utilisation des nouveaux systèmes de bâtiments et des nouveaux équipements installés pendant la durée du contrat.

Coûts des services publics – Désigne les montants payés, pour le compte du Canada, pour les services publics utilisés pour la réalisation directe de l'énoncé des travaux.

Coûts des modifications

Les coûts des modifications entreprises en vertu de la condition générale XX sont remboursables à l'entrepreneur lorsqu'ils ont été préalablement autorisés et lorsque l'entrepreneur a prouvé qu'il les avait engagés.

2.1.4 Coûts non admissibles

Même si les coûts suivants ont été raisonnablement et convenablement engagés par l'entrepreneur dans la réalisation de l'énoncé des travaux, ils sont considérés comme des coûts non admissibles et ne peuvent lui être remboursés. Tous les coûts non admissibles ainsi que les coûts indirects et les bénéfices sont inclus dans les honoraires décrits à la clause 2.2, Honoraires. Les coûts suivants sont des coûts non admissibles :

- Tous les coûts, y compris les coûts de main-d'œuvre indirects et les coûts de sous-traitance, liés à l'exécution de travaux qui sont essentiellement des activités administratives connexes et qui sont nécessaires pour faciliter la prestation des services directs. Ces coûts sont notamment les suivants :
 - 1) les coûts liés aux fonctions des ressources humaines, comme le recrutement, l'embauche, la formation, le soutien aux employés et la rémunération;
 - 2) les coûts liés aux fonctions financières et comptables;
 - 3) les coûts liés au développement et à la maintenance des systèmes de GI-TI;
 - 4) les coûts liés au fonctionnement des systèmes de GI-TI;
 - 5) les coûts liés aux services juridiques;
 - 6) les coûts liés 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, les appels d'offres, l'évaluation des offres et l'attribution des contrats, la résolution de litiges et l'administration des contrats de sous-traitance, notamment le paiement des factures soumises par les sous-traitants et les fournisseurs;
 - 9) les coûts engagés pour résoudre les litiges 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 configuration et à la mise en œuvre du système de gestion de la qualité de l'entrepreneur, notamment les coûts opérationnels liés à l'obtention de certificats, aux vérifications indépendantes et à l'élaboration d'outils d'assurance de la qualité, comme des listes de vérification et des enquêtes;
 - 12) les coûts du matériel de GI-TI, des micrologiciels et des logiciels ainsi que les coûts connexes comme les licences d'utilisation des logiciels, l'accès à Internet, les sites Web, les ordinateurs, les ordinateurs portatifs, les périphériques et les serveurs;

- 13) les coûts du matériel et des services de télécommunications comme les téléphones, les télécopieurs, les téléphones cellulaires et les appareils de communication personnels, comme les téléphones intelligents, les tablettes et les accessoires;
- 14) les impôts sur le revenu, fédéral et provincial, les taxes ou surtaxes sur les profits excédentaires, ou les dépenses spéciales associées à ces impôts;
- 15) l'ensemble des frais d'assurance;
- 16) tous les frais relatifs à la garantie financière contractuelle;
- 17) les coûts liés aux locaux à bureaux, y compris les dépenses de nature générale comme l'électricité, le chauffage, l'éclairage, le fonctionnement et l'entretien ainsi que les frais récurrents comme les taxes foncières, les coûts de location et d'amortissement;
- 18) le coût du mobilier et du matériel 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 honoraires professionnels et aux frais d'adhésion à des associations professionnelles;
- 22) les coûts des uniformes;
- 23) les frais administratifs et généraux, c'est-à-dire la rémunération des cadres et des employés, ainsi que des dépenses telles que les articles de papeterie, les fournitures de bureau, les frais d'affranchissement et les autres dépenses nécessaires à la gestion de l'entreprise;
- 24) les frais de vente, de commercialisation et de promotion liés aux biens et aux services acquis dans le cadre du contrat;
- 25) Tout autre coût, lié à une partie ou à l'ensemble des travaux, qui n'est pas spécifiquement mentionné à titre de coût admissible dans la clause 2.1.3, Coûts admissibles.

2.2 Honoraires

2.2.1 Honoraires – Généralités

Les honoraires décrits dans les clauses 2.2.2 à 2.2.7 sont dus à l'entrepreneur. Aucun autre type d'honoraires n'est dû à l'entrepreneur. Les honoraires comprennent tous les coûts indirects et les bénéfices ainsi que les coûts non admissibles engagés lors de l'exécution du contrat.

2.2.2 Honoraires de gestion mensuels

2.2.2.1 L'entrepreneur se verra verser des honoraires de gestion sous la forme d'un paiement forfaitaire global mensuel.

2.2.2.2 Les honoraires de gestion seront versés à l'entrepreneur pour des travaux autorisés par le responsable technique ou le responsable désigné du locataire, conformément à l'Annexe K, Processus des autorisations de travail, et réalisés conformément à toutes les sections de l'énoncé des travaux à l'Annexe B, à l'exception des sections 2.4, Services de réalisation de projets, et 2.5, Services facultatifs.

- 2.2.2.3 Les honoraires de l'entrepreneur s'élèvent à (selon le formulaire de soumission) \$ par mois.
- 2.2.2.4 Les honoraires de gestion sont dus pour chaque mois, de la date de début de l'exécution du contrat à la date de fin de l'exécution du contrat. Aucun honoraire de gestion n'est dû entre l'attribution du contrat et la date de début de l'exécution du contrat ou bien entre la date de fin de l'exécution du contrat et la date d'achèvement du contrat.
- 2.2.2.5 Les honoraires de gestion feront l'objet d'un rajustement annuel en fonction de l'inflation au 1^{er} avril 2017. Ce rajustement correspondra à 75 % de la hausse de l'indice des prix à la consommation (IPC) pertinent, calculé sur l'année précédente. À titre d'exemple, si Statistique Canada indique que l'IPC entre le 1^{er} avril 2016 et le 31 mars 2017 est de 2 %, alors les honoraires de gestion pour la période annuelle suivante (du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 2018) seront augmentés de 1,5 %. Les rajustements subséquents seront calculés sur la base des honoraires de gestion précédents les plus récents. Lorsque l'IPC est négatif, il doit être traité comme nul aux fins du rajustement.
- 2.2.2.6 Les honoraires de gestion feront l'objet d'un rajustement en fonction du volume si la superficie en mètres carrés du répertoire immobilier augmente ou diminue d'au moins 5 % par rapport à celle du répertoire à la date de début de l'exécution du contrat.
- 2.2.2.7 Le taux de rajustement des honoraires de gestion est de (à calculer selon le formulaire de soumission) %*.

** Remarque à l'intention des soumissionnaires (cette note sera retirée à l'octroi du contrat) : Le taux de rajustement des honoraires de gestion sera calculé en divisant le montant total prévu des honoraires de gestion (honoraires de gestion x nombre de mois de la période de base) par le montant total estimé des coûts de fonctionnement de base des services de gestion immobilière, comme il est indiqué dans la demande de propositions (indiquer le montant total estimé des coûts de fonctionnement de base des services de gestion immobilière pour la période de base du contrat).*

- 2.2.2.8 Le montant du rajustement des honoraires de gestion sera négocié entre l'entrepreneur et le Canada en multipliant le taux de rajustement des honoraires de gestion par le montant estimé des coûts de fonctionnement de base des services de gestion immobilière pour les biens à ajouter ou à supprimer. Les coûts de fonctionnement de base des services de gestion immobilière seront déterminés en s'appuyant sur les coûts de fonctionnement récents des biens à ajouter ou à supprimer. Le montant ainsi déterminé sera additionné aux honoraires de gestion en vigueur ou soustrait de ces derniers pour obtenir le montant des honoraires de gestion rajustés.

Montant du rajustement des honoraires de gestion = Taux de rajustement des honoraires de gestion x Montant estimé convenu des coûts de fonctionnement de base des services de gestion immobilière pour les biens ajoutés au répertoire ou supprimés de celui-ci.

Honoraires de gestion rajustés = Honoraires de gestion +/- Montant du rajustement des honoraires de gestion

- 2.2.2.9 Les honoraires de gestion rajustés seront dus au titre du premier mois complet suivant la date de début de la transition lorsque des biens sont ajoutés au répertoire ou suivant la date de fin de la transition lorsque des biens sont supprimés du répertoire.

2.2.3 Honoraires pour les services de réalisation de projets

- 2.2.3.1 L'entrepreneur se verra verser des honoraires pour les services de réalisation de projets sous forme de pourcentage tout compris.

2.2.3.2 Les honoraires pour les services de réalisation de projets seront versés à l'entrepreneur pour des travaux autorisés par le responsable technique ou le responsable désigné du locataire, conformément à l'Annexe K, Processus des autorisations de travail, et réalisés conformément à toutes les sections de l'énoncé des travaux à l'Annexe B, à l'exception de la section 2.4, Services de réalisation de projets.

2.2.3.3 Les pourcentages de l'entrepreneur pour les services de réalisation de projets sont les suivants :

- Besoin d'une description de cette catégorie (*selon le formulaire de soumission*) %
- Projets de services aux locataires (selon le formulaire de soumission) %
- Projets dirigés par des locataires (selon le formulaire de soumission) %

2.2.3.4 Les honoraires liés aux services de réalisation de projets seront calculés en multipliant les pourcentages par les coûts admissibles finaux, pour chaque autorisation de travail remplie par l'entrepreneur.

2.2.4 Honoraires pour les nouveaux baux commerciaux

2.2.4.1 L'entrepreneur se verra verser des honoraires pour les nouveaux baux commerciaux sous forme de pourcentage tout compris.

2.2.4.2 Les honoraires pour les nouveaux baux commerciaux seront versés à l'entrepreneur pour des travaux autorisés par le responsable technique ou le responsable désigné du locataire, conformément à l'Annexe K, Processus des autorisations de travail, et réalisés conformément à la section XY, Conclusion de nouveaux baux commerciaux, de l'Annexe B, Énoncé des travaux.

2.2.4.3 Le pourcentage de l'entrepreneur pour les nouveaux baux commerciaux est de (selon le formulaire de soumission) %*.

** Remarque à l'intention des soumissionnaires (cette note sera retirée à l'octroi du contrat) : le pourcentage de l'entrepreneur pour les nouveaux baux commerciaux ne dépassera pas le pourcentage de l'entrepreneur pour les services de réalisation de projets.*

2.2.5 Services facultatifs de gestion immobilière – Honoraires pour les services de gestion des installations

2.2.5.1 Lorsque l'option a été exercée par écrit par l'autorité contractante, les honoraires pour les services de gestion des installations seront versés à l'entrepreneur pour des travaux autorisés par le responsable technique ou le responsable 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 facultatifs de gestion immobilière – Services de gestion des installations.

2.2.5.2 Le pourcentage de l'entrepreneur pour les services de gestion des installations est de (*à insérer lorsque l'accord aura été conclu*) %*.

** Ce taux sera un pourcentage tout compris négocié entre le Canada et l'entrepreneur.*

2.2.5.3 Les honoraires pour les services de gestion des installations seront calculés en multipliant le pourcentage par les coûts admissibles finaux, pour chaque autorisation de travail remplie par l'entrepreneur.

2.2.5 Services facultatifs de gestion immobilière – Honoraires liés au Plan de gestion des biens immobiliers (PGBI) et au Rapport sur l'état des immeubles (REI)

2.2.5.1 Lorsque l'option a été exercée par écrit par l'autorité contractante, les honoraires liés au PGBI et au REI seront versés à l'entrepreneur pour des travaux autorisés par l'autorité technique, conformément à l'Annexe K – Processus des autorisations de travail, remplie conformément à l'Annexe B – Énoncé des travaux, section 2.5.3, Services facultatifs de gestion immobilière, Plan de gestion des biens immobiliers (PGBI) et Rapport sur l'état des immeubles (REI).

2.2.5.2 Le pourcentage de l'entrepreneur pour le PGBI et le REI est : (selon le formulaire de soumission) %*.

** Remarque à l'intention des soumissionnaires (cette note sera retirée à l'octroi du contrat) : le pourcentage de l'entrepreneur pour le PGBI et le REI est égal au pourcentage de l'entrepreneur pour les services de réalisation de projets.*

2.2.5.3 Les honoraires liés au PGBI et au REI seront calculés en multipliant le pourcentage par les coûts admissibles finaux, pour chaque autorisation de travail remplie par l'entrepreneur.

2.2.6 Services facultatifs de réalisation de projets – Projets de plus de 1 000 000 \$

2.2.6.1 Lorsque l'option a été exercée par écrit par l'autorité contractante, les honoraires liés aux Services facultatifs de réalisation de projets seront versés à l'entrepreneur pour des travaux autorisés par l'autorité technique, conformément à l'Annexe K – Processus des autorisations de travail, remplie conformément à l'Annexe B – Énoncé des travaux, section 2.5.4, Services facultatifs de réalisation de projets – Projets de plus de 1 000 000 \$.

2.2.6.2 Le pourcentage de l'entrepreneur pour les Services facultatifs de réalisation de projets : (selon le formulaire de soumission) %*.

** Remarque à l'intention des soumissionnaires (cette note sera retirée à l'octroi du contrat) : le pourcentage de l'entrepreneur pour les Services facultatifs de réalisation de projets est limité à 80 % ou moins du pourcentage de l'entrepreneur pour les Services de réalisation de projets.*

2.2.6.3 Les honoraires liés aux Services facultatifs de réalisation de projets seront calculés en multipliant le pourcentage par les coûts admissibles finaux, pour chaque autorisation de travail remplie par l'entrepreneur.

2.2.8 Programme d'encouragement pour l'entrepreneur

2.2.8.1 Tous les ans, une récompense discrétionnaire peut être remise à l'entrepreneur, dans le cadre du Programme d'encouragement pour l'entrepreneur, en reconnaissance d'une contribution importante aux résultats exceptionnels accomplis en vue de la réalisation des cibles et priorités du gouvernement du Canada ou de l'exécution du mandat du Ministère. Les cibles du Programme d'encouragement pour l'entrepreneur sont établies par le Canada, à sa seule discrétion, et sont autorisées par l'autorité technique et les autorités contractantes.

2.2.8.2 L'entrepreneur peut recevoir une récompense annuelle dans le cadre du Programme d'encouragement pour l'entrepreneur. Cette récompense ne peut excéder 10 % du total des revenus gagnés au cours d'un exercice donné.

3. Modalités 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 facultatifs, 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, 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 En ce qui concerne 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 facultatifs, 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, 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 liés aux 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, 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, 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 liés aux 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, approuvé par le responsable technique. Les honoraires liés aux 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 admissibles et un numéro d'article pour les honoraires liés aux 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, approuvé par le responsable technique. Les honoraires liés aux 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 liés aux 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 facultatifs, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires applicables liés à 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, 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 facultatifs, indiquer un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires applicables liés à 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, 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 facultatifs, 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, 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 admissibles et un numéro d'article pour les honoraires liés aux 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, 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 facultatifs, la demande doit comprendre un numéro d'article pour les coûts admissibles et un numéro d'article pour les honoraires applicables liés à 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, 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. Processus de facturation

- 4.1 L'entrepreneur devra présenter une demande de paiement au responsable technique le 5^e jour de chaque mois, portant le no/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 no/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 facultatifs de réalisation de projets 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 no/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 no/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 no/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 clause 2.0, Base de paiement, doivent être indiqués intégralement dans les factures, ils sont payables à 75 % de la partie propre aux honoraires de la demande approuvée aux fins de paiement, le solde (25 %) 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 25 % 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 (IRC).
- 5.3 Tableau – Calcul des honoraires de rendement pour les services de gestion immobilière (SGI)

IRC des SGI	Points possibles	Pointage minimal requis	Honoraires de rendement possibles
-------------	------------------	-------------------------	-----------------------------------

			pour les SGI
Intégrité des biens	100	80	7 %
Satisfaction	100	80	5 %
Gestion du financement	100	80	3 %
		Total	15 %

5.4 Tableau – Calcul des honoraires de rendement pour les services de réalisation de projets (SRP) et les services facultatifs de réalisation de projets (SFRP)

IRC des SRP et des SFRP	Points possibles	Pointage minimal requis	Honoraires de rendement possibles pour les SRP et les SFRP
Intégrité des biens	100	80	5 %
Satisfaction	100	80	7 %
Gestion du financement	100	80	3 %
		Total	15 %

5.5 Tableau – Calcul des honoraires de rendement pour les services facultatifs de location commerciale (SOLC)

IRC des SFLC	Points possibles	Pointage minimal requis	Honoraires de rendement possibles pour les SFLC
Satisfaction	100	80	7,5 %
Gestion du financement	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 no/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 admissible 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 no/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 permettra notamment :
 - 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.