

ANNEXE 13

LEED

1. LEED

1.1 Définitions

- a) « CBDCa » s'entend du Conseil du bâtiment durable du Canada.
- b) « Certification argent LEED » s'entend de l'octroi par le CBDCa d'une certification argent conformément à LEED Canada - Version NC 1.1.
- c) « Certification argent LEED BE » s'entend de l'octroi par le CBDCa d'une certification conformément à LEED Canada pour bâtiments existants.
- d) « LEED Canada - Version NC 1.1 » s'entend du Système d'évaluation des bâtiments écologiques pour nouvelles constructions et rénovations importantes LEED Canada - Version NC 1.1 du CBDCa.
- e) « LEED Canada pour bâtiments existants » s'entend du système d'évaluation du rendement d'exploitation de LEED Canada pour les bâtiments existants du CBDCa.
- f) « Système d'évaluation LEED » s'entend du système d'évaluation du LEED Canada - Version NC 1.1. du CBDCa.

1.2 Conception et construction du Complexe hospitalier

- a) Le Projet est inscrit auprès du CBDCa.
- b) ProjetCo doit obtenir la Certification argent LEED du CBDCa pour le Projet et doit exécuter tous les Travaux et compléter le Complexe hospitalier en vue d'obtenir la Certification argent LEED dès que possible, mais dans tous les cas au plus tard 30 mois après la Date de réception provisoire de la phase 2.
- c) ProjetCo doit préparer et soumettre tous les documents, toutes les remises nécessaires, ainsi que toute documentation exigée par le CBDCa pour obtenir la Certification argent LEED. ProjetCo doit informer régulièrement le CHUM de l'avancement du processus d'obtention de la Certification argent LEED conformément à l'article 20.2d) de l'Entente.
- d) ProjetCo doit obtenir le minimum de points pour obtenir la Certification argent LEED, y compris les crédits suivants, dont le CHUM exige l'obtention par ProjetCo dans le cadre du Projet :
 - (i) crédit EA-cr3 : mise en service améliorée;
 - (ii) crédit QEI-cr7 : confort thermique;
 - (iii) crédit MR-cr5.1 et 5.2 : matériaux régionaux.
- e) Le CHUM doit collaborer avec ProjetCo et lui fournir tout renseignement, pertinent ou nécessaire, obtenu par le CHUM, que ProjetCo requiert en vue de demander certains crédits et points aux termes du Système d'évaluation LEED.

- f) Si ProjetCo n'obtient pas la Certification argent LEED au plus tard à la Réception provisoire de la phase 2, ProjetCo prend toutes les mesures nécessaires afin d'obtenir cette Certification argent LEED au plus tard 30 mois après la Date de réception provisoire de la phase 2, d'une manière à causer le moins de perturbation possible à la prestation des Activités cliniques et non cliniques.
- g) Si ProjetCo n'a pas été en mesure d'obtenir cette Certification argent LEED dans les 30 mois suivant la Date de réception provisoire de la phase 2, ProjetCo doit payer au CHUM des dommages-intérêts évalués par anticipation de 750 000 \$.
- h) ProjetCo et le CHUM conviennent que ces dommages-intérêts évalués par anticipation ne constituent pas une pénalité mais plutôt une estimation authentique et raisonnable des dommages que le CHUM subira par suite du défaut de ProjetCo d'obtenir la Certification argent LEED. Les modalités des articles 24.8f) et 24.8g) de l'Entente s'appliquent à ces dommages-intérêts évalués par anticipation, avec les adaptations nécessaires.

1.3 Exploitation du Complexe hospitalier

- a) ProjetCo s'engage à enregistrer le Projet auprès du CBDCa, 90 jours suivant la Date de réception provisoire de la phase 2, dans le but de permettre l'obtention d'une Certification argent LEED BE à l'égard du Complexe hospitalier.
- b) À partir de la date d'enregistrement du Projet par ProjetCo conformément à l'article 1.3a), ProjetCo doit administrer le processus entourant l'obtention de la Certification argent LEED BE et prendre toutes les mesures appropriées afin d'obtenir les prérequis et crédits (y compris les prérequis et crédits à l'égard desquels le CHUM prépare les modèles et la documentation aux termes de l'article 1.3d)) nécessaires à l'obtention de la Certification argent LEED BE dans les 60 mois suivant la Date de réception provisoire de la phase 2.
- c) ProjetCo doit obtenir au moins 85% du nombre minimum de points requis pour obtenir la Certification argent LEED BE aux termes de LEED Canada pour bâtiments existants, applicable au Projet lorsque ProjetCo soumet une demande de Certification argent LEED BE.
- d) Le CHUM prépare tous les modèles et toute la documentation exigés par le CBDCa en ce qui a trait :
 - (i) aux prérequis relatifs aux Activités cliniques et non cliniques; et
 - (ii) à tout crédit relatif aux Activités cliniques et non cliniques (selon ce que sélectionne le CHUM, à son entière discrétion) qui doit être obtenu afin que soient alloués les points qui ne sont pas couverts par l'obligation de ProjetCo à l'article 1.3c) (15%) et qui sont nécessaires à l'obtention de la Certification argent LEED BE .
- e) Lors d'une demande d'obtention de Certification argent LEED BE, si les points exigés aux termes de la version de LEED Canada pour bâtiments existants applicable au Projet diffèrent de ceux exigés en date de la présente Entente d'une manière qui modifie l'ensemble ou toute partie des Activités du projet, ce changement sera traité de la façon prévue à l'Annexe 25 - Procédure de modification et CHUM sera tenu de présenter une Demande de modification.

- f) La Certification argent LEED BE doit être mise à jour à intervalles réguliers pendant la Durée d'exploitation comme suit :
- (i) 10 années après la Date de réception provisoire de la phase 2;
 - (ii) 15 années après la Date de réception provisoire de la phase 2;
 - (iii) 20 années après la Date de réception provisoire de la phase 2;
 - (iv) 25 années après la Date de réception provisoire de la phase 2;
 - (v) 30 années après la Date de réception provisoire de la phase 2,
- étant entendu que la période de 60 mois prévue à l'article 1.3 b) et les périodes de 5 ans ci-dessus seront chacune désignée comme une « Période visée » pour les fins de la présente annexe et que ProjetCo doit se conformer aux exigences de la version de LEED Canada pour bâtiments existants applicable au Projet lorsque ProjetCo soumet une demande de Certification argent LEED BE.
- g) Pour les besoins de l'article 1.3f), le CHUM a les mêmes obligations que les obligations prévues à l'article 1.3d).
- h) Pendant la Durée d'exploitation, ProjetCo fournit au Représentant du CHUM un rapport de l'avancement à l'égard du programme LEED, lequel rapport doit contenir une description de l'avancement des mesures prises et envisagées par ProjetCo afin d'obtenir ou de maintenir, selon le cas, la Certification argent LEED BE, selon l'échéancier suivant :
- (i) annuellement lors des deux premières années de la première Période visée et lors des quatre premières années de chaque Période visée subséquente; et
 - (ii) trimestriellement lors de la dernière année de chaque Période visée.
- i) Si ProjetCo n'a pas été en mesure d'obtenir le nombre de points prévus à l'article 1.3c) dans les 60 mois suivant la Date de réception provisoire de la phase 2 ou de maintenir ce nombre de points conformément à l'article 1.3f), ProjetCo doit verser au CHUM des dommages-intérêts évalués par anticipation de 300 000 \$. Pour plus de certitude, il est entendu que :
- (i) le défaut de ProjetCo d'obtenir, de maintenir ou de réobtenir, selon le cas, le nombre de points prévu à l'article 1.3c) et le paiement des dommages-intérêts ne relèvent pas ProjetCo de son obligation d'obtenir ou de réobtenir, selon le cas, ce nombre de points à l'expiration des intervalles de temps prévus à l'article 1.3f); et
 - (ii) des dommages liquidés sont payables chaque fois qu'il y a défaut d'obtenir, de maintenir ou de réobtenir le nombre de points prévu à l'article 1.3c).
- j) ProjetCo et le CHUM conviennent que ces dommages-intérêts évalués par anticipation ne constituent pas une pénalité mais plutôt une préestimation authentique et raisonnable des dommages que le CHUM subira par suite du défaut de ProjetCo d'obtenir les points qu'elle s'est engagée à obtenir aux termes de la présente Entente. Les modalités des articles 24.8f) et 24.8g) de l'Entente s'appliquent à ces dommages-intérêts évalués par anticipation, avec les adaptations nécessaires.