

## ANNEXE 27

## PROCÉDURE DE TRANSITION À LA DATE D'EXPIRATION

## TABLE DES MATIÈRES

1.	Définitions .....	1
2.	Inspecteur indépendant.....	1
3.	État du Complexe hospitalier à la Date d'expiration .....	2
4.	Inspections du Complexe hospitalier.....	2
5.	Paiement vers et à partir du Compte d'entiercement.....	3
6.	ProjetCo non libérée de ses obligations .....	5
7.	Rapport final sur l'état du complexe hospitalier.....	5

HD

## ANNEXE 27

## PROCÉDURE DE TRANSITION À LA DATE D'EXPIRATION

**1. Définitions**

Les termes suivants sont définis comme suit :

- 1.1 « Compte d'entiercement » a le sens qui lui est attribué à l'article 5.2.
- 1.2 « Conditions de retour » s'entend des conditions listées à l'appendice A.
- 1.3 « Coût des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.1c).
- 1.4 « Coûts liés au cycle de vie à la date d'expiration » s'entend du niveau des Dépenses en immobilisations prévu à l'annexe 9 – Renseignements sur la clôture financière allouées par ProjetCo à l'égard des coûts liés au cycle de vie au cours de la période de 36 mois se terminant à la Date d'expiration.
- 1.5 « Cycle de vie » s'entend, à l'égard de chaque élément, de la « Durée minimale exigée du cycle de vie » indiquée aux tableaux prévus à la Section 1.2.3.5 des Critères de performance.
- 1.6 « Excédent périodique pour les TTE » a le sens qui lui est attribué à l'article 5.1.
- 1.7 « Exigences de transition à la date d'expiration » a le sens qui lui est attribué à l'article 3.1.
- 1.8 « Inspecteur indépendant » a le sens qui lui est attribué à l'article 2.1.
- 1.9 « Plan de remise en état » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.3.
- 1.10 « Rapport final sur l'état du complexe hospitalier » a le sens qui lui est attribué à l'article 7.1.
- 1.11 « Rapport révisé sur l'état du complexe hospitalier » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.2.
- 1.12 « Rapport sur l'état du complexe hospitalier » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.1.
- 1.13 « Sûreté de transition à la date d'expiration » a le sens qui lui est attribué à l'article 5.5.
- 1.14 « Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.1b).
- 1.15 « usure normale » a le sens qui lui est attribué à l'article 2.1 de l'appendice A.

**2. Inspecteur indépendant**

- 2.1 Non moins de 42 mois avant la Date d'expiration, les Parties conviennent de la nomination et de l'embauche d'une personne indépendante et convenablement qualifiée et expérimentée (l'« Inspecteur indépendant ») afin qu'il procède à des inspections du Complexe hospitalier aux termes de la présente annexe.
- 2.2 ProjetCo et le CHUM partagent également la responsabilité du paiement de tous les frais et coûts relatifs à l'Inspecteur indépendant.

HB

- 2.3 Dans l'éventualité où la mission de l'Inspecteur indépendant prend fin pour une raison autre que son exécution complète, les Parties communiqueront et collaboreront entre elles dans le but de nommer un remplaçant dès que les circonstances le permettront et, dans tous les cas, dans les 14 jours suivant la fin de la mission du dernier Inspecteur indépendant.
- 2.4 Dans l'éventualité où les Parties ne parviennent pas à nommer un Inspecteur indépendant en vertu de l'article 2.1 ou de l'article 2.3 dans les délais prévus, l'Inspecteur indépendant sera choisi comme suit :
- a) dans les 14 jours de l'échec d'en arriver à un accord, chaque Partie choisit trois personnes indépendantes et convenablement qualifiées et expérimentées qui lui seraient acceptables à titre d'Inspecteur indépendant et en avise l'autre Partie; et
  - b) dans l'éventualité où les Parties ont choisi une même personne, cette personne est nommée à titre d'Inspecteur indépendant; ou
  - c) dans l'éventualité où les Parties n'ont pas choisi une même personne, l'Inspecteur indépendant est nommé en vertu des dispositions de l'article 7 de l'annexe 30 – Mode de résolution des différends et les coûts de ladite décision seront partagés à parts égales entre ProjetCo et le CHUM.

### 3. État du Complexe hospitalier à la Date d'expiration

- 3.1 À la Date d'expiration, le Complexe hospitalier et chacun de ses éléments doit être dans un état :
- a) qui est conforme au Plan de remise en état, aux Énoncés des méthodes ainsi qu'à toutes les autres dispositions applicables de la présente Entente;
  - b) qui est conforme aux Conditions de retour;
- (collectivement, les « Exigences de transition à la date d'expiration »).

### 4. Inspections du Complexe hospitalier

- 4.1 Les Parties font en sorte que l'Inspecteur indépendant procède à une inspection du Complexe hospitalier et qu'il produise et remette à chaque Partie un rapport écrit (le « Rapport sur l'état du complexe hospitalier ») non moins de 36 mois avant la Date d'expiration, lequel rapport :
- a) indique l'état du Complexe hospitalier et de chacun de ses éléments par rapport aux Exigences de transition à la date d'expiration;
  - b) indique tous les travaux nécessaires pour faire en sorte que le Complexe hospitalier et chacun de ses éléments respectent les Exigences de transition à la date d'expiration (les « Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration ») et précise l'Année contractuelle au cours de laquelle chacun de ces Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration serait nécessaire;
  - c) inclut l'estimation de l'Inspecteur indépendant relativement aux coûts nécessaires à l'exécution des Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration (les « Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration »);

- d) précise le calcul du montant des Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration.
- 4.2 Les Parties font en sorte que l'Inspecteur indépendant procède à une nouvelle inspection du Complexe hospitalier et qu'il remette à chaque Partie un Rapport sur l'état du complexe hospitalier mis à jour (le « Rapport révisé sur l'état du complexe hospitalier ») non moins de 12 mois avant la Date d'expiration.
- 4.3 ProjetCo doit, dans les 60 jours suivant la remise du Rapport sur l'état du complexe hospitalier, soumettre à l'examen du Représentant du CHUM, conformément à la Procédure de revue, un plan (le « Plan de remise en état ») portant sur les Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration devant être exécutés selon le Rapport sur l'état du complexe hospitalier ou le Rapport révisé sur l'état du complexe hospitalier. Dans la mesure où lesdits Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration ne sont pas déjà précisés au Plan de gestion des actifs, ce dernier doit être modifié et mis à jour afin de tenir compte des Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration devant être exécutés selon le Plan de remise en état.
- 4.4 Chaque Partie peut contester le Rapport sur l'état du complexe hospitalier ou le Rapport révisé sur l'état du complexe hospitalier, y compris les Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration et les Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration, au moyen du Mode de résolution des différends. Dans l'éventualité où une décision finale rendue conformément au Mode de résolution des différends indique des Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration ou des Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration qui sont différents de ceux indiqués dans le Rapport sur l'état du complexe hospitalier ou le Rapport révisé sur l'état du complexe hospitalier :
- a) le Rapport sur l'état du complexe hospitalier ou le Rapport révisé sur l'état du complexe hospitalier, le cas échéant, est réputé avoir été modifié en conséquence;
  - b) le Plan de remise en état et le Plan de gestion des actifs sont modifiés en conséquence;
  - c) toutes les déductions et tous les paiements autorisés ou exigés en vertu de l'article 5 seront rajustés en conséquence;
  - d) ProjetCo est responsable de tous les coûts supplémentaires devant être engagés par rapport aux travaux requis afin de s'assurer que le Complexe hospitalier respectera les Conditions de retour et qui ne sont pas inclus dans les Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration ou autrement prévus dans le Rapport sur l'état du complexe hospitalier ou le Rapport révisé sur l'état du complexe hospitalier.

## 5. Paiement vers et à partir du Compte d'entiercement

- 5.1 À la suite de la date de remise du Rapport sur l'état du complexe hospitalier, aux fins de l'article 5.2, les Parties doivent revoir le montant des Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration et les Coûts liés au cycle de vie à la date d'expiration au cours de la même période. Dans l'éventualité où les Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration s'avèrent supérieurs aux Coûts liés au cycle de vie à la date d'expiration, la différence entre les Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration et les Coûts liés au cycle de vie à la date d'expiration sont répartis également sur les Périodes de paiement à compter de la date de remise du Rapport sur l'état du complexe hospitalier aux termes des présentes, jusqu'à la Date d'expiration (chaque versement correspondant à l'« Excédent périodique pour les TTE »). Dans l'éventualité où le Rapport sur l'état du complexe hospitalier est remis après la date de livraison prévue aux présentes, le premier versement exigible doit également inclure les

montants devant être payés au titre des versements qui auraient été payables avant la date de remise du Rapport sur l'état du complexe hospitalier. Dans l'éventualité où les Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration sont modifiés en vertu de l'article 4.2 ou de l'article 4.3, les Parties conviennent que l'Excédent périodique pour les TTE sera rajusté en conséquence.

- 5.2 Sous réserve de l'article 5.4, le CHUM peut déduire l'Excédent périodique pour les TTE de chaque Paiement périodique relatif aux services et verser l'Excédent périodique pour les TTE dans un compte bancaire distinct portant intérêts, aux termes de conditions d'entiercement acceptables pour les parties, ou en fiducie (le « Compte d'entiercement »). Dans l'éventualité où, au cours d'une Période de paiement, l'Excédent périodique pour les TTE est supérieur au Paiement périodique relatif aux services pour cette période, le CHUM peut déduire la différence entre l'Excédent périodique pour les TTE et le Paiement périodique relatif aux services du prochain Paiement périodique relatif aux services ou de toute autre Période de paiement, si les Parties en ont convenu autrement.
- 5.3 ProjetCo peut, de temps à autre, mais pas plus d'une fois par mois, présenter une demande par écrit pour débloquer des fonds du Compte d'entiercement. Le CHUM doit étudier une telle demande dans les dix jours et, dans l'éventualité où les fonds du Compte d'entiercement excèdent la valeur (selon les Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration) de la totalité ou de toute partie des Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration (modifiés) toujours inexécutés, le CHUM doit payer l'excédent à ProjetCo à partir du Compte d'entiercement dans les dix jours suivants, ainsi que tout intérêt couru sur ledit montant. ProjetCo doit inclure à sa demande tous les renseignements raisonnablement exigés par le CHUM à des fins d'évaluation d'une telle demande.
- 5.4 Après la date du Rapport révisé sur l'état du complexe hospitalier, dans l'éventualité où les fonds du Compte d'entiercement (soit le montant correspondant aux déductions de l'Excédent périodique pour les TTE depuis la remise du Rapport sur l'état du complexe hospitalier) et les déductions à apporter à partir des Paiements périodiques relatifs aux services restants sont inférieurs à la valeur (selon les Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration) des Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration (modifiés) restants, toujours inexécutés, le CHUM peut déduire un tel manque à gagner, déterminé par lui, agissant raisonnablement, de chaque Paiement périodique relatif aux services restant, jusqu'à la Date d'expiration, et déposer chaque versement au Compte d'entiercement, l'article 5.3 continuant de s'appliquer jusqu'à la Date d'expiration.
- 5.5 Comme solution de rechange aux déductions autorisées par les articles 5.2 et 5.4 ou à la retenue de tout montant dans le Compte d'entiercement aux termes des dispositions ci-dessus du présent article 5, ProjetCo peut remettre une sûreté ou une lettre de crédit (la « Sûreté de transition à la date d'expiration ») au bénéfice du CHUM, d'un montant égal aux montants que le CHUM est autorisé à déduire aux termes des articles 5.2 et 5.4, en une forme et provenant d'une caution ou d'une banque, le cas échéant, acceptables pour le CHUM. Nonobstant ce qui précède, si, à quelque moment que ce soit, les montants que le CHUM est autorisé à déduire en vertu de l'article 5.2 ou de l'article 5.4 sont supérieurs à la portion des Paiements périodiques relatifs aux services restants anticipés que l'on estime raisonnablement susceptibles d'excéder les coûts de prestation des Services par ProjetCo, ProjetCo doit, dans les sept jours d'une demande présentée par écrit par le CHUM, remettre une Sûreté de transition à la date d'expiration en faveur du CHUM.

## 6. **ProjetCo non libérée de ses obligations**

### 6.1 Nonobstant :

- a) tout accord du CHUM relatif à des Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration, aux Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration ou à une Sûreté de transition à la date d'expiration;
- b) toute participation du CHUM à une inspection aux termes de la présente annexe;
- c) l'exécution complète ou partielle des Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration,

ProjetCo ne sera ni libérée ni exonérée d'une quelconque obligation de procéder à toute autre inspection ou d'exécuter tous autres travaux dans la mesure prévue ailleurs par la présente Entente, notamment, sans s'y limiter, par les Exigences de performance.

## 7. **Rapport final sur l'état du complexe hospitalier**

- 7.1 Les Parties exigeront de l'Inspecteur indépendant qu'il procède à une inspection du Complexe hospitalier et qu'il produise et remette à chaque Partie un Rapport sur l'état du complexe hospitalier dans les 45 jours suivant la Date d'expiration (le « Rapport final sur l'état du complexe hospitalier »), qui indique si le Complexe hospitalier respecte les Exigences de transition à la date d'expiration, à ladite Date d'expiration, et qui précise en outre tous les Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration et tous les Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration.
- 7.2 Dans l'éventualité où le Rapport final sur l'état du complexe hospitalier précise des Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration, ProjetCo doit payer au CHUM une somme égale aux Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration, au plus tard 30 jours après que les Parties ont convenu des Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration ou le montant déterminé conformément au Mode de résolution des différends (et, à la suite d'un tel paiement, ProjetCo est libérée de toute obligation en ce qui concerne les Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration). Sur réception d'un tel paiement par le CHUM, le CHUM doit verser les fonds du Compte d'entiercement (incluant tout intérêt couru) à ProjetCo et remettre la Sûreté de transition à la date d'expiration à ProjetCo. Dans l'éventualité où un tel paiement n'est pas effectué par ProjetCo, le CHUM peut faire un retrait du Compte d'entiercement ou se prévaloir de la Sûreté de transition à la date d'expiration pour un montant équivalant à de tels Coûts des travaux relatifs à la transition à la date d'expiration (et, à la suite de ce retrait ou de l'exercice du droit à la sûreté, sous réserve du fait que le Compte d'entiercement et la Sûreté de transition à la date d'expiration suffisent à respecter les obligations de paiement de ProjetCo en ce qui concerne les Travaux de transition à la date d'expiration, ProjetCo est libérée de toute autre obligation quant auxdits Travaux de transition à la date d'expiration) et le CHUM verse les fonds restants du Compte d'entiercement (incluant tout intérêt couru) à ProjetCo et remet la Sûreté de transition à la date d'expiration restante à ProjetCo.
- 7.3 Dans l'éventualité où le Rapport final sur l'état du complexe hospitalier ne précise pas de Travaux relatifs à la transition à la date d'expiration, le CHUM verse les fonds du Compte d'entiercement (incluant tout intérêt couru) à ProjetCo et remet la Sûreté de transition à la date d'expiration à ProjetCo immédiatement, à moins que le CHUM ne conteste le Rapport final sur l'état du complexe hospitalier, auquel cas le Compte d'entiercement et la Sûreté de transition à la date d'expiration sont régis selon la décision rendue conformément au Mode de résolution des différends.

## APPENDICE A

## CONDITIONS DE RETOUR

## 1. Conditions de retour

## 1.1 À la Date d'expiration :

- a) chaque élément du Complexe hospitalier et du Site (y compris le sol du Site) doit être dans un état qui soit compatible avec la bonne exécution des obligations de ProjetCo énoncées dans l'Entente et, tout particulièrement, être compatible avec un entretien du Complexe hospitalier conforme au Programme d'entretien préventif et au Plan de gestion des actifs et, quant au Site et à son sol, il ne doit pas être dans un état différent de l'état dans lequel se trouvait le Site à la date de la présente Entente pour cause de Contamination dont ProjetCo est responsable aux termes de la présente Entente;
- b) chaque élément du Complexe hospitalier doit être en bon état de fonctionnement, c'est-à-dire qu'il ne présente pas d'usure autre que l'usure normale, et être en état de performer conformément aux exigences et normes d'exécution énoncées dans les Exigences de performance;
- c) sous réserve de l'article 26.1(d) de l'Entente, chaque élément prévu à la Section 1.2.3.5 des Critères de performance doit avoir, à la Date d'expiration, une durée de vie résiduelle au moins égale à ce qui suit:
  - i) si le Cycle de vie de cet élément est supérieur à 35 ans, la différence entre le Cycle de vie de cet élément et 30 ans;
  - ii) si le Cycle de vie de cet élément est égal ou inférieur à 35 mais supérieur à 5 ans, 5 ans; ou
  - iii) si le Cycle de vie de cet élément est égal ou inférieur à 5 ans, le Cycle de vie de cet élément; et
- d) le Complexe hospitalier et chacun de ses éléments doit être dans un état qui, au cours des cinq premières années suivant la Date d'expiration et à la fin de cette période de cinq ans, ne nécessite pas de réparation prévisible ni de remplacement prévisible excédant un montant global de ██████ \$ (indexé) sur ladite période de cinq ans de ces composantes du Complexe hospitalier à l'égard desquelles ProjetCo est, en date de la présente Entente, responsable aux termes de la présente Entente de réparer ou de remplacer, si une telle composante nécessite une réparation ou un remplacement au cours de la Durée d'exploitation, sous réserve toutefois du fait que le coût de la réparation ou du remplacement des composantes suivantes n'est pas inclus dans ledit montant global :
  - i) l'entretien des pièces usagées, notamment des pièces de rechange, dont la valeur est inférieure à ██████ \$ (indexé) par article entretenu, à moins que ledit article ne fasse partie d'un regroupement d'articles identiques ou de type raisonnablement comparable;
  - ii) les articles désuets, dans le cas où il est prévu que lesdits articles demeureront pleinement fonctionnels et exploitables pendant cette période de cinq ans.

HM

## 2. Usure normale

- 2.1 Aux fins de la présente annexe, « usure normale » s'entend d'une usure raisonnable compte tenu de l'utilisation et de l'âge du Complexe hospitalier (nonobstant le fait que le mobilier, les accessoires décoratifs, les finitions (notamment la peinture, les tissus et les finitions particulières), les couvre-planchers et les textiles d'ameublement puissent être désuets à la Date d'expiration, mais toujours fonctionnels et exploitables) qui est cohérente avec l'usure à laquelle l'on peut raisonnablement s'attendre dans un établissement comparable au Complexe hospitalier, exploité dans un environnement comparable, soumis à des circonstances comparables et d'un âge comparable, sans toutefois inclure toute dégradation de la fonctionnalité ou de l'exploitabilité du Complexe hospitalier, notamment du mobilier, des accessoires décoratifs, des finitions (incluant la peinture, les tissus et les finitions particulières), des couvre-planchers et des textiles d'ameublement (même s'ils sont désuets à la Date d'expiration), de sorte que le Complexe hospitalier ou tout élément du Complexe hospitalier ne respecte pas les Exigences de performance ou n'est pas conforme aux Lois applicables.