

ANNEXE II

Coûts d'entretien et de fonctionnement relatifs à l'Immeuble

1. L'expression « coûts d'entretien et de fonctionnement » désigne le total des sommes payées par le Gouvernement du Canada en sa qualité de propriétaire de l'Immeuble qui constituent des coûts raisonnablement et équitablement attribuables à l'Immeuble et qui sont par ailleurs irrécouvrables auprès de l'Organisation en sa qualité d'occupant de l'Immeuble, incluant, sans s'y limiter, les coûts liés aux éléments suivants :

- a) services d'égouts, d'eau et autres services municipaux, à l'exception des coûts d'installation connexes, y compris toute redevance ou taxe relative à la fourniture de ces services;
- b) combustible et gaz pour le chauffage et l'eau chaude;
- c) électricité pour l'ensemble de l'Immeuble;
- d) nettoyage intérieur (y compris celui des aires de stationnement souterraines), nettoyage des fenêtres du Bâtiment, recyclage et enlèvement des ordures de l'Immeuble, selon les modalités décidées par les Parties, incluant les salaires, les fournitures et les contrats connexes;
- e) entretien paysager extérieur, y compris les salaires et les contrats connexes;
- f) réparations, remplacement, entretien, exploitation, rénovations et améliorations du Bâtiment et de l'équipement, y compris, sans s'y limiter, la réparation, le remplacement, l'entretien et l'exploitation des systèmes de ventilation, de chauffage, d'électricité, de refroidissement, d'escalier mécanique et d'ascenseurs, qui ne constituent pas des coûts en capital selon les principes comptables généralement reconnus;
- g) systèmes de sécurité de l'Immeuble, consistant en caméras télécommandées et mécanismes de contrôle de la circulation dans le périmètre du Bâtiment, alarmes incendie et autres systèmes de surveillance s'ils ont été installés par le Gouvernement du Canada en consultation avec l'Organisation, y compris les contrats connexes ainsi que la réparation et l'entretien de ces systèmes;
- h) éclairage, y compris le remplacement des ampoules, tubes fluorescents et ballasts;