

DEMANDE D'AUTORISATION À LA DIRECTION GÉNÉRALE

RECOMMANDATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Recommandation 6000023859 - 1080 Beaver Hall - Locaux 100-110 - Amendement/renouvellement

D'AUTORISER une convention d'amendement de bail entre la Société de transport de Montréal (STM) et ÉDIFICE 1080 BEAVER HALL INC. (Bailleur), pour renouveler la durée de la location des locaux 100 et 110 pour une période additionnelle de 5 ans et 7 mois, commençant le 1^{er} juin 2023 et se terminant le 31 décembre 2028, les espaces étant situés au 1080 Beaver Hall à Montréal, pour un montant de 1 838 821,20 \$, plus les taxes de 275 363,47 \$, pour un montant total de 2 114 184,67 \$ toutes taxes incluses.

D'AUTORISER une enveloppe budgétaire au montant de 44 549,42 \$, plus les taxes de 6 671,28 \$, pour un montant total de 51 220,69 \$ toutes taxes incluses, pour des frais accessoires non prévus au bail, pour des services devant être effectués par le Bailleur, le tout assujéti à la politique de gestion PG 1.02.

D'AUTORISER une enveloppe pour renouveler la durée de la location du local 701 sur une base mensuelle à compter du 1^{er} juin 2023 afin de résilier le local 701 et d'effectuer les travaux de remise en état. Chacune des parties pourra mettre fin à la location mensuelle sur préavis écrit de 30 jours. Cette enveloppe, qui pourrait ne pas être nécessaire si les travaux sont achevés à temps en date du 31 mai 2023, est au montant de 60 930,83 \$, plus les taxes de 9 124,39 \$, pour un montant total de 70 055,23 \$ toutes taxes incluses. Cette somme représente 2 mois de location, qui devrait être suffisante pour finaliser les travaux.

D'AUTORISER une réserve pour contingence tel que spécifiée en annexe, laquelle demeure confidentielle jusqu'à la fin de l'entente de location.

Voir suite de la rubrique *Recommandation*

LE TOUT POUR UN MONTANT TOTAL POUR LA SOCIÉTÉ DE : 2.235.460,59 \$ Toutes taxes incluses

DE responsable : Planification et Entretien

Sebastien Fecteau

Signé avec ConsignO Cloud (24/02/2023)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.

Nom : Sébastien Fecteau

DE responsable :

Nom :

Secrétaire de l'assemblée :

Exposé du besoin / Plan stratégique organisationnel 2025 (PSO-2025)

Améliorer l'expérience client Adapter l'organisation à l'évolution de la gouvernance Maîtriser les finances Attirer, développer et mobiliser les talents

L'atteinte de quel(s) objectif(s) du Plan stratégique organisationnel 2025 cette recommandation vise-t-elle:

Adapter l'organisation à l'évolution de la gouvernance - Renouveler l'organisation pour l'excellence de l'expérience client

Maîtriser les finances - Maîtriser la gestion de l'entente de service

Expliquer le besoin et comment la solution proposée contribue à l'atteinte des objectifs du Plan stratégique organisationnel 2025

En vertu d'une convention de bail intervenue le 30 janvier 2013, amendée de temps à autre (le « Bail »), le Bailleur (ou son prédécesseur en titre et intérêt) a loué à la STM certains lieux agrandis de temps à autre et actuellement identifiés comme les locaux 100 et 701, respectivement d'une superficie locative de 6 762 pieds carrés (le « Local 100 ») et de 11 500 pieds carrés (le « Local 701 ») situés dans l'édifice sis au 1080 Beaver Hall, en la ville de Montréal, le tout sous réserve des conditions prévues dans le Bail, pour une durée expirant le 31 mai 2023.

Voir suite de la rubrique *Exposé du besoin / Plan stratégique organisationnel 2025 (PSO-2025)*

Autorisation et octroi de contrat

Présidence (cochez si requis)

Vice-présidence (cochez si requis)

Direction générale :

Objet : 6000023859 - 1080 Beaver Hall - Locaux 100-110 - Amendement/renouvellement**Processus d'adjudication de contrat et informations sur les soumissions** S/O Nouveau contrat Prolongation Sur invitation Levée d'options
 Renouvellement De gré à gré Public AutreNombre d'entreprises ayant obtenu les documents d'appel d'offres : Nombre de soumissions déposées : **Cheminement décisionnel** Comité GPP (Gestion de portefeuille de projets) et Comité du conseil d'administration (indiquer le nom et la date)Comité : s/o Date: (jj/mm/an) Comité : s/o Date: (jj/mm/an) Est-ce qu'il y a eu une déclaration d'intérêt pour ce dossier nécessitant l'application de la DS-APP-008 : Oui Non **Démarche, solution proposée et conclusion** Négociations effectuées à l'égard du prix (si applicable) Oui Non

Le bail principal comprenant l'espace du local 100 (6 762 pieds carrés) et l'espace du local 701 (11 500 pieds carrés), et le bail de courte durée comprenant l'espace du local 110 (1 217 pieds carrés) ont été convenus et amendés dont le terme se termine le 31 mai 2023. Suivant l'amendement de la présente recommandation, la nouvelle superficie sera les Locaux 100 et 110 seulement et la nouvelle période sera du 1er juin 2023 et se terminant le 31 décembre 2028.

Détail des coûts

Loyer de base : 17,50 \$ le pied carré par année (avant taxes)
Loyer additionnel: 20,79 \$ le pied carré par année (avant taxes)
Entretien/réparations : 1,00 \$ le pied carré par année (avant taxes)

Économie (libération du local 701) :

571 447,02 \$ annuel, toutes taxes incluses

 Voir suite de la rubrique Démarche et conclusion**Développement durable / Accessibilité universelle** S/O (Information validée par l'équipe du Développement durable/ AU)

Sélectionnez le(s) chantier(s) du Plan DD 2025 et/ou du Plan de développement d'AU 2016-2020 correspondant à la présente recommandation

DD - 2 - Bâtir et opérer des bâtiments et infrastructures durables et résilients

L'immeuble du 1080 Beaver Hall a mis en place une collecte pour recycler le PVM (plastique - verre - métal) et le papier et carton.

Il dispose d'un stationnement sécurisé pour les vélos ainsi qu'un accès direct souterrain à la station de métro square Victoria - OACI.

 Voir suite de la rubrique Développement durable / Accessibilité universelle**Préparé par :** Gestion immobilière et aménagement

Nom : Yvan Dumouchel, administrateur immobilier

Service : Gestion immobilière et aménagement

Nom : Mylène Vezeau, chef de section

Certification juridique

En tenant les faits mentionnés dans cette demande comme avérés, celle-ci est juridiquement conforme pour la Société

Josée Therriault

*Josée Therriault*Signé avec ConsignO Cloud (23/02/2023)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.

Objet : 6000023859 - 1080 Beaver Hall - Locaux 100-110 - Amendement/renouvellement

Informations financières¹ S/O**SEULEMENT** pour les projets associés au PI

N° de demande d'achat :

Imputations comptables	Imputation 1	Imputation 2	Imputation 3 ²
Centre	97422		
Compte	573110		
Ordre interne / OTP			
Réseau activité			
Règlement d'emprunt			
Montant toutes taxes incluses pour l'ensemble du contrat	2235461		

¹. Les montants sont arrondis au dollar près.

². S'il y a plus de trois imputations comptables, indiquer le total des imputations comptables 3, 4, 5, etc. dans la colonne « Imputation 3 » et fournir un tableau en annexe pour chaque imputation comptable.

Montant total 2235461 \$

Ventilation des coûts³ S/O

Période estimée du contrat : de

JJ MM AAAA à JJ MM AAAA

-	2023	2024	2025 et suivantes ⁵	Total
(A) Base ⁴	243803 \$	321789 \$	1378710 \$	1944301 \$
(B) TPS	12190 \$	16089 \$	68935 \$	97215 \$
(C) TVQ	24319 \$	32098 \$	137526 \$	193944 \$
(D) Montant toutes taxes incluses (A + B + C)	280312 \$	369977 \$	1585171 \$	2235461 \$
(E) Ristourne TPS et TVQ	24350 \$	32139 \$	137699 \$	194187 \$
(F) Montant net (D - E)	255963 \$	337838 \$	1447473 \$	2041273 \$

³. Les montants sont arrondis au dollar près.

⁴. S'il y a plusieurs imputations comptables, indiquer le cumulatif sur cette page et fournir un tableau en annexe par imputation comptable.

⁵. Si le contrat se poursuit au-delà, fournir un tableau en annexe pour chacune des années visées dans cette colonne.

Subvention, financement et certification S/O Voir suite de la rubrique *Subvention, financement et certification*

Certification de fonds

Je certifie la disponibilité des fonds

Trésorerie :

*Julie Deschênes*Signé avec ConsignO Cloud (25/02/2023)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.

Objet: 6000023859 - 1080 Beaver Hall - Locaux 100-110 - Amendement/renouvellement

Suite de la rubrique Recommandation Exposé du besoin / PSO-2025 Subvention Démarche et conclusion Développement durable / Accessibilité universelle

Également, en vertu d'une convention de location à court terme en date du 8 décembre, le Bailleur a loué à la STM certains lieux identifiés comme le local 110 d'une superficie de 1 217 pieds carrés, situé dans le même édifice, le tout sous réserve des conditions prévues dans le Bail à court terme, pour une durée expirant simultanément à la Durée, soit au 31 mai 2023;

Maintenant, suite aux changements de notre stratégie immobilière et du télétravail, les espaces du local 701 ne sont plus nécessaires et une partie de ses opérations seront intégrés au local 500 où réside la direction Livraison du service TI Bus et Métro. La STM souhaite donc de renouveler le Bail à l'égard des locaux 100 et 110, d'une nouvelle superficie totale de 7 979 pieds carrés, pour une période additionnelle de 5 ans et 7 mois et remettre au Bailleur le local 701 à l'expiration de la durée et le Bailleur accepte.

Suite de la rubrique Recommandation Exposé du besoin / PSO 2025 Subvention Démarche et conclusion Développement durable / Accessibilité universelle**Historique locaux 100 - 701 et du local 110 :**

Bail de location : CA-2012-367

Nature de l'autorisation : Locaux 100 et 110 (7 979 pieds carrés)

Période: 1^{er} juin 2013 au 31 mai 2023

Montant autorisé TTI : 4 345 776,00 \$

Avenant de modification au bail : CA-2018-091

Nature de l'autorisation : Ajout du local 701 (11 500 pieds carrés) et retrait du local 110 (1 217 pieds carrés)

Période couverte par l'autorisation : 1^{er} novembre 2018 au 31 mai 2023

Montant autorisé TTI : 2 142 553,89 \$

Convention de location à court terme : Commande autorisée par la directrice exécutive immobilière

Nature de l'autorisation : Ajout du local 110 (1 217 pieds carrés)

Période couverte par l'autorisation : 1^{er} mars 2020 au 28 février 2022

Montant autorisé TTI : 90 950,97 \$

Convention de location à court terme : Commande autorisée par la directrice exécutive immobilière

Nature de l'autorisation : Prolongation du local 110 (1 217 pieds carrés)

Période couverte par l'autorisation : 1^{er} mars 2022 au 31 mai 2023

Montant autorisé TTI : 62 091,50 \$

Le montant de la présente recommandation est de 2 235 460,59 \$ toutes taxes incluses, portant ainsi la valeur du contrat à un total de 8 876 832,95 \$ toutes taxes incluses.