

# CONTRAT FORFAITAIRE

(ci-après, le «Contrat»)

INTERVENU à Montréal, ce \_\_\_\_\_

**ENTRE :** **GARANTIE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE**, 4101 rue Molson, 3<sup>e</sup> étage, Montréal, Québec, H1Y 3L1;  
(ci-après, « **GCR** »);

**ET :** \_\_\_\_\_,  
dûment représenté par \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, tel qu'il le déclare;  
(ci-après l'«Entrepreneur»);

Numéro de devis : \_\_\_\_\_ Adresse du bâtiment : \_\_\_\_\_

**ATTENDU QUE GCR** est un organisme à but non lucratif autorisé par la Régie du bâtiment du Québec (ci-après, la «RBQ») afin d'administrer un plan de garantie en vertu de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1);

**ATTENDU QUE** l'Entrepreneur s'est qualifié afin de faire partie d'une banque d'entrepreneurs appelés à réaliser les travaux pris en charge par GCR en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (c B-1.1, r 8), ci-après, le «Règlement»;

**ATTENDU QUE** l'Entrepreneur a alors signé un Contrat cadre;

**ATTENDU QUE** l'Entrepreneur s'est vu octroyé le Contrat au terme d'un processus de gestion contractuelle et accepte d'effectuer les travaux requis selon les conditions ci-après.

## LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Les travaux requis de l'Entrepreneur en vertu du Contrat sont décrits au devis préparé par GCR et joint comme Annexe A.
2. Les précisions sur la soumission sont indiqués au contrat cadre Annexe C
3. En cas d'ambiguïté, de contradiction ou pour toute autre question d'interprétation, l'ordre de préséance entre les documents sera la suivante :
  - 3.1. le Contrat,
  - 3.2. le Contrat cadre,
  - 3.3. les plans et devis,
  - 3.4. la soumission.
4. Le montant forfaitaire accordé pour les travaux est détaillé comme suit :
  - Coût avant taxes : \_\_\_\_\_
  - TPS : \_\_\_\_\_
  - TVQ : \_\_\_\_\_
  - Coût total : \_\_\_\_\_
5. Aucun montant additionnel ne sera accordé sans l'accord écrit préalable de GCR. L'Entrepreneur sera responsable des conditions de chantier et le prix forfaitaire sera réputé comprendre tout ce qui est nécessaire à l'exécution des travaux énumérés au devis.
6. L'Entrepreneur sera responsable et assumera les frais de toute démarche administrative nécessaire à l'ouverture du chantier incluant tout permis, déclarations et autres formalités nécessaires selon l'envergure des travaux.
7. Toute problématique hors devis relative à l'immeuble et découverte pendant l'exécution des travaux devra être dénoncée sans délai à GCR.

8. Pour plus de précision et malgré toute indication contraire à la soumission de l'entrepreneur, les paiements sont payables selon l'avancement des travaux de la manière suivante :
  - indiquer des jalons ou un seul paiement à la fin des travaux avec solde contractuel,
  - le solde contractuel est établi à 15 %,
  - les modalités de paiement sont net 30 jours.
9. Le paiement du solde contractuel sera versé à l'Entrepreneur suite à la réalisation des 2 conditions suivantes:
  - dans les 30 jours de l'exécution complète des travaux, à la satisfaction de GCR et,
  - la démonstration que les sous-traitants et fournisseurs ont été payé intégralement en remettant les quittances appropriées à GCR.
10. L'Entrepreneur devra fournir à GCR, avant le début des travaux, la liste de ses fournisseurs et sous-traitants. Il devra y indiquer le nom, les coordonnées et l'objet du contrat puis joindre une copie des factures.
11. L'Entrepreneur devra renoncer à toute hypothèque légale sur l'immeuble sur lequel il exécute les travaux. L'Entrepreneur aura l'obligation de faire radier à ses frais toute hypothèque légale enregistrée par un tiers sous-traitant ou fournisseur sur l'immeuble, objet des travaux octroyés.
12. L'Entrepreneur devra garantir les travaux et matériaux selon les modalités prévues au Code civil du Québec. Ladite garantie devra être consentie tant à GCR qu'aux propriétaires actuels et subséquents de l'immeuble.
13. Les travaux exécutés devront être conformes aux règles de l'art.
14. Le respect de l'échéancier des travaux sera primordial et une pénalité de \_\_\_\_\_ \$ sera appliquée pour chaque jour de retard.
15. L'Entrepreneur devra se comporter de manière à minimiser les dérangements pour les occupants de l'immeuble au cours de l'exécution des travaux et s'engage à la remise en état des lieux, à ses frais, à la fin des travaux.
16. L'Entrepreneur devra s'engager à respecter et à faire respecter par ses sous-traitants et fournisseurs toute directive de santé publique émanant des autorités gouvernementales.
17. L'Entrepreneur ne sera pas le représentant de GCR et ne pourra engager GCR de quelque manière que ce soit.
18. L'Entrepreneur maintiendra en tout temps les assurances requises aux fins des travaux dont il a la charge (notamment celles prévues au Contrat cadre) et prendra fait et cause de toute réclamation à l'égard de GCR en regard des travaux dont il a la charge.
19. L'Entrepreneur déclare avoir pris connaissance du code d'éthique des employés de GCR et s'engage à s'y conformer. Ledit code d'éthique peut être consulté à l'adresse suivante : <https://www.garantiegr.com/app/uploads/2020/11/code-dethique-de-gcr.pdf>
20. L'Entrepreneur déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu.
21. Le Contrat est régi et interprété conformément aux lois en vigueur dans la province de Québec et les parties désignent le district judiciaire de Montréal pour entendre tout différend, litige, recours, demande, action, requête ou tout autre exercice de droits en vertu des présentes.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ.**

**GCR**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_