

CONTRAT DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Numéro de référence : _____ Adresse du bâtiment : _____

INTERVENU ENTRE : **GARANTIE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE**, personne morale légalement constituée, ayant son principal établissement au 4101, rue Molson, Montréal (Québec) H1Y 3L1, ici représentée par _____, agissant en sa qualité de _____, dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu du règlement de délégation de pouvoirs actuellement en vigueur.

ci-dessous désignée GCR;

ET : _____, personne morale légalement constituée, dont le numéro d'entreprises du Québec (NEQ) est _____, ayant son principal établissement au _____, au _____ (Québec), ici représentée par _____, agissant en sa qualité de _____, dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée le _____, dont copie est jointe aux présentes; ci-dessous désigné l'Entrepreneur; ci-dessous collectivement désignés les parties.

PRÉAMBULE :

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

ATTENDU QUE l'Entrepreneur s'est vu octroyé le Contrat aux termes d'un processus d'appel d'offres et accepte d'effectuer les travaux requis selon les conditions ci-dessous.

1. INTERPRÉTATION

Le contrat est constitué des documents suivants :

1. le contrat dûment rempli et signé par les parties ainsi que les avenants au contrat;
2. les documents d'appel d'offres qui comprennent l'avis d'appel d'offres, les instructions aux soumissionnaires, le contrat, le devis technique, les annexes et leurs addendas, le cas échéant;
3. la soumission présentée par l'Entrepreneur.

Les documents contractuels se complètent les uns les autres; ce qui est prescrit par un de ces documents lie les parties de la même façon que si tous le prescrivaient.

L'Entrepreneur reconnaît avoir reçu une copie de l'ensemble de ces documents, les avoir lus et consentir aux normes et aux conditions qui y sont énoncées.

Le présent contrat constitue la seule entente intervenue entre les parties et toute autre entente non reproduite au présent contrat est réputée nulle et sans effet.

2. REPRÉSENTANT DES PARTIES ET COMMUNICATIONS

GCR, aux fins de l'application du présent contrat, y compris pour toute approbation qui y est requise, désigne _____ pour le représenter.
Nom et fonction du ou des représentant(s) Adresse complète

Si un remplacement était nécessaire, l'organisme public en aviserait l'Entrepreneur dans les meilleurs délais.

De même, l'Entrepreneur désigne _____ pour le représenter. Si un remplacement était nécessaire, l'Entrepreneur en aviserait GCR dans les meilleurs délais.
Nom et fonction du ou des représentant(s) Adresse complète

Dans les cas où il y a plusieurs représentants, chacun pourra agir séparément et l'autorisation de l'un d'eux constituera une autorisation valide.

Tout avis exigé en vertu du présent contrat, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et être transmis par un moyen permettant de prouver la réception à un moment précis.

Tout changement d'adresse de l'une des parties doit faire l'objet d'un avis à l'autre partie.

3. CHARGÉ DE PROJET DE L'ENTREPRENEUR

Le chargé de projet aura pleine autorité pour agir au nom de l'Entrepreneur. Il dirigera et conseillera quotidiennement l'équipe de travail, et sera le seul interlocuteur technique auprès de GCR. Il devra entretenir un dialogue avec le représentant de GCR afin de mieux évaluer et résoudre les problèmes relatifs à la réalisation du contrat.

4. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la réalisation de travaux de construction tels que plus amplement décrits dans le document d'appel d'offres, lesquels font partie intégrante du contrat.

5. DESCRIPTION

Les travaux requis sont décrits au Devis et il incombe à l'Entrepreneur de s'assurer que ceux-ci soient exécutés en vertu des documents contractuels.

La réalisation des Travaux requis est de l'entière responsabilité de l'Entrepreneur.

6. MATÉRIAUX, MAIN-D'ŒUVRE ET ÉTAT DU CHANTIER

L'Entrepreneur est responsable de fournir tout le matériel et toute la main-d'œuvre nécessaires à l'exécution des travaux.

L'Entrepreneur doit fournir les biens et matériaux requis pour l'exécution des travaux.

Les matériaux fournis doivent être neufs, à moins qu'il en soit autrement spécifié dans les documents d'appel d'offres et que ceux-ci aient été préalablement inspectés et approuvés par le représentant de GCR.

7. PRIX

Le prix du contrat est détaillé à la soumission de l'Entrepreneur. 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.

Prix avant taxes : _____ \$ Montant des taxes : _____ \$

Montant total payable pour le contrat : _____ \$

8. OUVERTURE DU CHANTIER

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.

9. MODIFICATION DES TRAVAUX

GCR peut en tout temps modifier les travaux requis par l'émission d'un *Avenant de modification*. Le cas échéant, les dispositions des articles 44 à 49 du *Règlement sur les contrats de travaux de construction* s'appliquent.

Si l'Entrepreneur constate que des travaux sont nécessaires pour assurer la qualité ou la conformité du bâtiment, mais qu'ils n'ont pas été requis par GCR, il doit le dénoncer sans délai au Chargé de projet de GCR. Si GCR juge approprié que ces travaux soient ajoutés, il émettra un *Ordre de changement*.

L'Entrepreneur ne peut exécuter des travaux non prévus avant l'émission d'un *Ordre de changement* par le chargé de projet de GCR.

10. SUSPENSION DES TRAVAUX

GCR pourra en tout temps suspendre, en totalité ou en partie, l'exécution des travaux prévus au contrat. Dans cette éventualité, GCR transmettra un avis écrit à l'Entrepreneur en précisant l'étendue, la date où la suspension entre en vigueur et sa durée, si connue.

En l'absence d'un tel avis écrit, nulle circonstance ou situation pouvant se présenter pendant la durée du contrat ne pourra être considérée comme une suspension.

En cas de suspension de l'exécution des travaux, l'Entrepreneur a alors droit seulement aux frais, déboursés et sommes représentant la valeur réelle de la portion exécutée du contrat jusqu'à la date de sa suspension, sans autre compensation, indemnité, perte de profit ou frais de siège social.

À la suite d'une suspension GCR pourra, si elle le désire, réactiver le dossier et l'Entrepreneur devra alors reprendre l'exécution des travaux, et ce, aux mêmes conditions que celles qui prévalaient au moment de cette suspension.

11. SOUS-TRAITANT

L'Entrepreneur s'engage à payer tout sous-traitant ou fournisseur engagé dans la réalisation des travaux de la manière et dans les délais prévus avec ces derniers, et ce, notamment, afin d'éviter que des hypothèques légales soient conservées contre l'immeuble.

L'Entrepreneur renonce à toute hypothèque légale sur l'immeuble sur lequel il exécute les travaux. L'Entrepreneur doit faire radier à ses frais toute hypothèque légale enregistrée par un tiers sous-traitant ou fournisseur sur l'immeuble.

12. BIEN-ÊTRE ET SÉCURITÉ DES OCCUPANTS

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.

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.

L'Entrepreneur doit également veiller à ce que le chantier soit maintenu en bon état de propreté, de sécurité, d'accès et de circulation.

13. SANTÉ ET SÉCURITÉ

L'Entrepreneur est considéré comme maître d'œuvre pour toute la durée du contrat relativement à la santé et la sécurité des employés. Il doit donc notamment respecter les exigences de la *Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail* (CNESST) et est l'unique responsable de l'application de ces normes.

14. ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

Dans les quinze (15) jours de la conclusion du contrat, l'Entrepreneur doit remettre à GCR la preuve qu'il détient une police d'assurance responsabilité civile générale émise par une compagnie d'assurance autorisée par l'Autorité des marchés financiers à faire affaire au Québec, pour sa propre protection ainsi que celle de ses administrateurs, dirigeants, agents, employés, successeurs et ayants droit.

Cette assurance doit comporter des limites d'au moins 2 000 000\$ par événement.

Cette police d'assurance doit prévoir des indemnités pour blessures corporelles, mort accidentelle, décès ou dommages matériels y compris la privation de jouissance des biens.

Elle doit être en vigueur pour toute la durée du contrat.

15. FIN DES TRAVAUX ET PÉNALITÉS

L'entrepreneur doit commencer l'Ouvrage le ____ jour du mois de ____ de l'année ____ et, sous réserve de rajustement du délai d'exécution du contrat, conformément aux documents contractuels, assurer l'achèvement substantiel de l'ouvrage le ou avant le ____ jour du mois de ____ de l'année ____.

En cas de retard sur l'échéancier prévu pour la fin d'une partie ou de la totalité des travaux, GCR pourrait imposer, de façon journalière, la somme de 250\$.

Cette pénalité est payable à compter de la réception de l'avis de GCR constatant le défaut de respecter l'obligation. Elle est prélevée par GCR sur toute somme due à l'Entrepreneur, sans autre formalité.

16. PAIEMENT

Le coût des travaux est payable selon leur avancement de la manière suivante :

- Au choix de GCR, selon des jalons identifiés par GCR ou en un seul paiement à la fin des travaux avec solde contractuel;
- La retenue sur le solde contractuel est établie à 10 %, sauf dans la mesure où une hypothèque légale est publiée contre l'immeuble. Dans un tel cas, la retenue sur le solde contractuel est de 15 %;
- Les modalités de paiement sont net 30 jours.

Le paiement du solde contractuel est versé à l'Entrepreneur à la suite de la réalisation des deux (2) conditions suivantes:

- Dans les 30 jours de l'exécution complète des travaux, à la satisfaction de GCR;
- La démonstration que les sous-traitants et fournisseurs ont été payé intégralement en remettant les quittances appropriées à GCR.

17. GARANTIE SUR LES TRAVAUX

L'Entrepreneur devra garantir les travaux et matériaux selon les modalités prévues au Code civil du Québec. Cette garantie est consentie tant à GCR qu'aux propriétaires actuels et subséquents de l'immeuble.

Les travaux exécutés devront être conformes aux règles de l'art.

18. CONFLITS D'INTÉRÊTS

L'Entrepreneur doit éviter toute situation qui mettrait en conflit soit son intérêt propre, soit d'autres intérêts, notamment dans l'intérêt d'un dirigeant, d'un employé, d'une de ses filiales ou d'une personne liée par rapport à l'intérêt de GCR.

Si une telle situation se présente ou est susceptible de se présenter, l'Entrepreneur doit informer par écrit sans délai GCR qui peut, à sa discrétion, émettre une directive indiquant à l'Entrepreneur comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier le contrat.

19. CESSIION DE CONTRAT

L'Entrepreneur ne peut céder le présent contrat, en tout ou en partie, sans le consentement écrit de GCR.

20. RÉSILIATION DU CONTRAT

20.1. POUR CAUSE

GCR peut résilier le contrat lorsque :

- a). l'Entrepreneur fait défaut de remplir l'une ou l'autre des modalités, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu du contrat;
- b). l'Entrepreneur cesse ses opérations de quelque façon que ce soit, y compris en raison de la faillite, liquidation ou cession de ses biens;

- c). l'Entrepreneur lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses représentations;
- d). l'Entrepreneur est l'objet d'une déclaration de culpabilité à l'égard d'une infraction prévue par l'Annexe 1 de la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, c. C-65.1), bien qu'il n'ait pas encore été inscrit au RENA.

Pour ce faire, GCR adresse un avis écrit de résiliation à l'Entrepreneur énonçant le motif de résiliation.

L'Entrepreneur est responsable de tous les dommages subis par GCR du fait de la résiliation du contrat.

En cas de poursuite du contrat par un tiers, l'Entrepreneur doit notamment assumer toute augmentation du coût du contrat.

20.2. SANS MOTIF

GCR se réserve également le droit de résilier le contrat sans qu'il soit nécessaire pour elle de motiver sa décision. Pour ce faire, GCR adresse un avis écrit de résiliation à l'Entrepreneur. La résiliation prend effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par l'Entrepreneur ou à toute autre date fixée par GCR.

Dans une telle situation, l'Entrepreneur a alors droit seulement aux frais, déboursés et sommes représentant la valeur réelle de la portion exécutée du contrat jusqu'à la date de sa résiliation, sans autre compensation ni indemnité pour la perte de profit.

21. LOI ET RÈGLEMENT

Tout soumissionnaire ainsi que l'Entrepreneur doivent se conformer aux lois, règlements, ordonnances, arrêtés, décrets ou jugements.

Tous les documents contractuels sont régis par les lois du Québec et toute procédure judiciaire ou administrative s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

L'Entrepreneur ne pourra prétendre à aucune réclamation pendant ou après l'exécution du contrat à la suite de lois, règlements, ordonnances, arrêtés, décrets, ordonnances ou jugements qui auraient notamment pour conséquence d'augmenter ses obligations ou le prix soumis dans le cadre du présent contrat.

Si la taxe fédérale sur les produits et services (TPS) ou la taxe de vente du Québec (TVQ) augmente après le dépôt des soumissions, la différence est payée à l'Entrepreneur. Par contre, si l'une ou l'autre de ces taxes diminue, la différence est déduite par GCR de toutes sommes dues ou à devenir dues à l'Entrepreneur en vertu du contrat.

22. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Si un différend survient dans le cours de l'exécution du contrat ou sur son interprétation, le processus prévu par les articles 50 et suivants du Règlement sur les contrats de travaux de construction s'applique.

SIGNATURE

NB : Veuillez initier chacune des pages du contrat.

En foi de quoi, les parties ont signé à Montréal le _____.

Jour Mois Année

Pour l'Entrepreneur

(Signature)

signé par _____
(Nom et titre en lettres moulées)

Pour GCR

(Signature)

signé par M. Jean-Pascal Labrosse,
Président-directeur général par intérim

(Signature)

signé par _____
(Nom et titre en lettres moulées)