



CONTRAT

Documents :

Contrat

Annexe C-1 (a.12) : Cautionnement d'exécution

Annexe C-2 (a.12) : Cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services

Annexe C-3 : Avenant à la police de responsabilité civile

Annexe C-4 : Avenant à la police d'assurance des chantiers

PROJET :	L'Institution royale pour l'avancement des sciences / Université McGill		Montréal
	Numéro	Établissement	Ville
CONTRAT :	Description du projet		

ENTRE

NOM DU PROPRIÉTAIRE

L'Institution royale pour l'avancement des sciences / Université McGill

ET

NOM DE L'ENTREPRENEUR

Convention signée aux lieux et date ci-après mentionnés entre :

Description du Propriétaire	Nom : L'Institution royale pour l'avancement des sciences / Université McGill		
	Adresse : 1010 rue Sherbrooke Ouest, 10 ^e étage		
	Ville : Montréal		Code Postal : H3A 2R7
	Représenté par :		

ET

Description de l'entrepreneur	Nom :		
	Adresse :		
	Ville :	Code Postal :	
	Représenté par :		
	Résolution (annexe copies) :		

LESQUELS S'ENGAGENT COMME SUIT :

ARTICLE I

Projet No.	
Nom du Projet	
Bâtiment :	

ARTICLE II

Description des travaux

La soumission de l'entrepreneur, le présent document, ceux énumérés ci-après et leurs modifications, dûment signés ou paraphés par les parties ou leur représentant désigné, font partie intégrante du contrat et lient les parties. Le présent document a préséance s'il y a divergence entre celui-ci et ceux énumérés ci-après :

Documents contractuels

Documents	Datés
Annexe IS-1 – Fiche d'identification du soumissionnaire	
Annexe IS-2 – Bordereau financier	
Annexe IS-3 – Prix ventilé de la soumission	
Annexe IS-4 – Déclaration des prix unitaires (lorsqu'applicable)	
Annexe IS-5 – Déclaration des prix séparés (lorsqu'applicable)	
Annexe IS-7 – Cautionnement de soumission (lorsqu'applicable)	
- Référence :	
- Émis par :	
Lettre d'engagement pour cautionnement de soumission (lorsqu'applicable)	
- Référence :	
- Émis par :	
Annexe IS-8 – Formule de résolution de signature ou équivalent	
Annexe CG-A – Liste des sous-traitants (lorsqu'applicable)	

Annexe C-1 – Cautionnement d’exécution (lorsqu’applicable) - Référence : - Émis par :	
Annexe C-2 – Cautionnement des obligations pour gage, matériaux et services (lorsqu’applicable) - Référence : - Émis par :	
Annexe C-3 – Avenant à la police de responsabilité civile - Référence : - Émis par :	
Annexes C-4 – Avenant à la police d’assurance des chantiers - Référence : - Émis par :	
Certificats d’assurances - Référence : - Émis par :	
DOCUMENTS SUIVANTS TELS QUE PUBLIÉS À L’APPEL D’OFFRES PUBLIC SUR SEAO # _____ OU, SELON LE CAS, DOCUMENTS SUIVANTS TELS QUE SOUMIS PAR COURRIEL LE ____ (DATE)	
Cahier des charges - Émis par :	
Addendum No. Xxx - Émis par :	
Devis – Architecture - Émis par :	
Devis – Mécanique / Électrique - Émis par :	
Devis – Structure - Émis par :	
Plans – Architecture - Émis par : - Description (liste des dessins)	
Plans – Mécanique / Électrique - Émis par : - Description (liste des dessins)	
Plans – Structure - Émis par : - Description (liste des dessins)	

ARTICLE III

Montant du contrat

Le présent contrat est conclu pour la somme forfaitaire de **(PRIX DE SOUMISSION INCLUANT LES TAXES APPLICABLES)** :

en monnaie légale du Canada, **incluant** le coût des permis (à l’exception du permis de construction), licences, primes, redevances, frais et droits de douane, taxes applicables en vigueur et tout autre frais direct ou indirect

inhérent au contrat; cette somme est sujette aux rajustements qui peuvent être rendus nécessaires subséquentement selon les dispositions des documents contractuels. Copie de la soumission est annexée aux présentes.

ARTICLE IV

Obligations de l'entrepreneur

L'entrepreneur s'engage pour le compte du Propriétaire à :

- Fournir les matériaux, l'outillage et la main d'œuvre nécessaire à l'exécution des travaux tels que définis par les plans, devis, bulletins, addenda et détails préparés à cet effet et à exécuter tous les travaux qui, bien que non spécifiquement mentionnés, pourraient être requis, suivant l'esprit des documents précités;
- Débuter les travaux au plus tard dans les dix (10) jours à compter de la date de la signature de la totalité des documents et les rendre prêts pour la réception provisoire au plus tard _____;
- Respecter tous les délais mentionnés aux présentes, lesquels font partie de l'essence du présent contrat;
- Assurer les obligations de maître d'œuvre telles définies dans la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (L.R.Q., chapitre S-2.1).
- Ne pas faire cession du contrat, en tout ou en partie, sans le consentement exprès et écrit du Propriétaire ou son représentant désigné.

ARTICLE V

Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à :

- Verser à l'entrepreneur la somme forfaitaire mentionné à l'article III du présent document, lequel montant inclut le coût des permis, primes, redevances et tout autre frais direct et indirect inhérent au contrat et toutes autres taxes applicables en vigueur.
- Cette somme est sujette aux rajustements qui peuvent être rendus nécessaires subséquentement selon les dispositions des documents contractuels.
- Effectuer les paiements et retenues selon les modalités prévues aux conditions générales qui font parties du présent contrat.

ARTICLE VI

Hypothèques légales

Pour faire face aux hypothèques légales de construction, le Propriétaire se réserve le droit de retenir, à même les paiements effectués à l'entrepreneur, un montant égal à l'hypothèque légale augmenté de 20%.

ARTICLE VII

Assurances

L'entrepreneur a fourni et le Propriétaire accepte les avenants aux polices d'assurance telle que prévu par les annexes C-3 et C-4 du cahier des charges, à savoir:

Cautionnement

L'entrepreneur a fourni et le Propriétaire, accepte un cautionnement d'exécution tel que prévu par l'annexe C-1 du cahier des charges à savoir :

et un cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services tel que prévu par l'annexe C-2 du cahier des charges à savoir :

L'entrepreneur s'engage à afficher à l'emplacement des travaux, un avis indiquant qu'un cautionnement du paiement de la main-d'œuvre et des matériaux est en vigueur, ainsi que le nom et l'adresse de la Caution, la définition des personnes couvertes par le cautionnement et un exposé de la marche à suivre pour présenter une réclamation.

ARTICLE VIII

Ordre de changement

Toute modification apportée aux documents contractuels doit faire l'objet d'un ordre de changement paraphé par les parties lequel constitue un avenant au présent contrat.

Les autorisations nécessaires devront être obtenues en conformité avec les dispositions contenues dans les conditions générales.

ARTICLE IX

Avis

Tout avis ou communication de l'entrepreneur aux professionnels, prévu aux documents contractuels, doit comporter une copie expédiée au gestionnaire de projet.

Pour tout sujet d'ordre contentieux, l'avis ou la communication doit être expédiée au Propriétaire, avec copie au gestionnaire de projet et au professionnel. Ils seront censés valablement être transmis et envoyés si mis à la poste, par courrier recommandé, à l'adresse respective de chacune des parties ci-après :

Gestionnaire de projet :

Nom :

Adresse : 1010 rue Sherbrooke Ouest, 10^e étage, Montréal (Québec) H3A 2R7

Tél :

Professionnel :

Nom :

Adresse :

Ville :

Tél. :

ARTICLE X

Convention

La présente convention constitue l'entente complète entre les parties et rescinde toute convention, pourparlers, et autres accords intervenus entre elles antérieurement à la signature de ce document.

Élection de domicile

Pour les fins du présent contrat, l'entrepreneur fait élection de domicile au bureau du greffier agissant dans et pour le district judiciaire du Propriétaire.

En foi de quoi les parties aux présentes ont souscrit au présent contrat en y apposant respectivement leurs seings à Montréal le ____ jour de _____, 20____.

Dont acte signé et délivré en présence des soussignés :

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL	
Nom légal de l'entreprise :	
Nom et titre du représentant autorisé :	
Signature :	Date :

L'INSTITUTION ROYALE POUR L'AVANCEMENT DES SCIENCES/UNIVERSITÉ MCGILL	
Nom et titre du représentant autorisé :	
Signature :	Date :
Nom et titre du représentant autorisé :	
Signature :	Date :



ANNEXE C-1 : CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION

La _____
(Nom de la CAUTION)

dont l'établissement principal est situé à

(Adresse de la CAUTION)

ici représentée par _____
(Nom et titre)

dûment autorisé, ci-après appelée la **CAUTION**, après avoir pris connaissance de la soumission dûment acceptée, par :

(Identification du PROPRIÉTAIRE)

ci-après appelé le **PROPRIÉTAIRE**, pour

Projet No.	
Nom du Projet	
Bâtiment :	

(Description de l'ouvrage et l'endroit)

et au nom de _____
(Nom de l'ENTREPRENEUR)

dont l'établissement principal est situé à :

(Adresse de l'ENTREPRENEUR)

ici représenté par _____
(Nom et titre)

dûment autorisé, ci-après appelée l'**ENTREPRENEUR**, s'oblige conjointement et solidairement avec l'**ENTREPRENEUR** envers le **PROPRIÉTAIRE** à exécuter le contrat, y compris, et sans limitation, toutes les obligations relevant des garanties, pour la réalisation de l'ouvrage décrit ci-dessus conformément à l'appel d'offres, la **CAUTION** ne pouvant en aucun cas être appelée à payer plus que _____ dollars (_____ \$) **incluant les taxes applicables.**

1. La **CAUTION** consent à ce que le **PROPRIÉTAIRE** et l'**ENTREPRENEUR** puissent en tout temps faire des modifications au contrat, sous réserve du droit de la **CAUTION** d'en être informée sur demande conformément à l'article 2345 du *Code civil du Québec*, et elle consent également à ce que le **PROPRIÉTAIRE** accorde tout délai nécessaire au parachèvement des travaux.
2. Au cas d'inexécution du contrat par l'**ENTREPRENEUR**, y compris les travaux relevant des garanties, la **CAUTION** assume les obligations de l'**ENTREPRENEUR** et, le cas échéant, entreprend et poursuit les travaux requis dans les quinze (15) jours de l'avis écrit qui lui est donné à cet effet par le **PROPRIÉTAIRE**, à défaut de quoi le **PROPRIÉTAIRE** peut faire compléter les travaux et la **CAUTION** doit lui payer tout excédant du prix arrêté avec l'**ENTREPRENEUR**, **incluant les taxes applicables**, pour l'exécution du contrat.

3. Le présent cautionnement couvre tout défaut dénoncé par un avis écrit du **PROPRIÉTAIRE** à l'**ENTREPRENEUR** avant la fin de la deuxième année suivant la réception de l'ouvrage au sens de l'article 2110 du *Code civil du Québec*.
4. Ce cautionnement est régi par le droit applicable au Québec et, en cas de contestation, les tribunaux du Québec seront seuls compétents.
5. L'**ENTREPRENEUR** intervient aux présentes pour y consentir et, à défaut par lui de ce faire, la présente obligation est nulle et sans effet.

EN FOI DE QUOI, la **CAUTION** et l'**ENTREPRENEUR**, par leurs représentants dûment autorisés, ont signé les présentes à _____ le __ jour de _____, 20____.

La CAUTION

(Témoïn)

(Signature)

(Nom du signataire en lettres moulées)

(Titre du signataire en lettres moulées)

L'ENTREPRENEUR

(Témoïn)

(Signature)

(Nom du signataire en lettres moulées)

(Titre du signataire en lettres moulées)

ANNEXE C-2 : CAUTIONNEMENT DES OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR POUR GAGES, MATÉRIAUX ET SERVICES

La _____
(Nom de la CAUTION)

dont l'établissement principal est situé à

(Adresse de la CAUTION)

ici représentée par _____
(Nom et titre)

dûment autorisé, ci-après appelée la **CAUTION**, après avoir pris connaissance de la soumission dûment acceptée,
par :

(Identification du PROPRIÉTAIRE)

ci-après appelé le **PROPRIÉTAIRE**, pour

Projet No.	
Nom du Projet	
Bâtiment :	

(Description de l'ouvrage et l'endroit)

et au nom de _____
(Nom de l'ENTREPRENEUR)

dont l'établissement principal est situé à :

(Adresse de l'ENTREPRENEUR)

ici représenté par _____
(Nom et titre)

dûment autorisé, ci-après appelée l'**ENTREPRENEUR**, s'oblige conjointement et solidairement avec
l'**ENTREPRENEUR** envers le **PROPRIÉTAIRE** à payer directement les créanciers définis ci-après, la **CAUTION** ne
pouvant en aucun cas être appelée à payer plus que _____

_____ dollars (_____ \$) incluant les taxes applicables.

1. Par créancier, on entend :

1.1 tout sous-traitant de l'**ENTREPRENEUR** ;

1.2 toute personne physique ou toute personne morale qui a vendu ou loué à l'**ENTREPRENEUR** ou à ses sous-
contractants des services, des matériaux ou du matériel destinés exclusivement à l'ouvrage, le prix de
location de matériel étant déterminé uniquement selon les normes courantes de l'industrie de la
construction ;

1.3 tout fournisseur de matériaux spécialement préparés pour cet ouvrage et pour ce contrat ;

1.4 la Commission de la santé et de la sécurité du travail, en ce qui concerne les cotisations découlant de ce contrat ;

1.5 la Commission de la construction du Québec, en ce qui concerne les cotisations découlant de ce contrat.

2. La **CAUTION** consent à ce que le **PROPRIÉTAIRE** et l'**ENTREPRENEUR** puissent en tout temps faire des modifications au contrat, sous réserve du droit de la **CAUTION** d'en être informée sur demande conformément à l'article 2345 du *Code civil du Québec*, et elle consent également à ce que le **PROPRIÉTAIRE** accorde tout délai nécessaire au parachèvement des travaux.
3. Sous réserve de l'article 3, aucun créancier n'a de recours direct contre la **CAUTION** que s'il lui a adressé, ainsi qu'à l'**ENTREPRENEUR**, une demande de paiement dans les 120 jours suivant la date à laquelle il a terminé ses travaux ou fourni les derniers services, matériaux ou matériel.

Tout créancier qui n'a pas un contrat directement avec l'**ENTREPRENEUR** n'a de recours direct contre la **CAUTION** que s'il a avisé par écrit l'**ENTREPRENEUR** de son contrat dans un délai de 60 jours du commencement de la location ou de la livraison des services, des matériaux ou du matériel, tel avis devant indiquer l'ouvrage concerné, l'objet du contrat, le nom du sous-traitant, et le **PROPRIÉTAIRE** concerné.

Un sous-traitant n'a de recours direct contre la **CAUTION** pour les retenues qui lui sont imposées par l'**ENTREPRENEUR** que s'il a adressé une demande de paiement à la **CAUTION** et à l'**ENTREPRENEUR** dans les 120 jours suivant la date à laquelle ces retenues étaient exigibles.

4. Tout créancier peu poursuivre la **CAUTION** après l'expiration des 30 jours qui suivent l'avis prévu à l'article 4, pourvu que la poursuite ne soit pas intentée avant les 90 jours de la date à laquelle les travaux du créancier ont été exécutés ou de la date à laquelle les derniers services, matériaux ou matériel ont été fournis.
5. Tout paiement effectué de bonne foi en vertu des présentes a pour effet de réduire d'autant le montant du présent cautionnement.
6. Ce cautionnement est régi par le droit applicable au Québec et, en cas de contestation, les tribunaux du Québec seront seuls compétents.
7. L'**ENTREPRENEUR** intervient aux présentes pour y consentir et, à défaut par lui de ce faire, la présente obligation est nulle et sans effet.



EN FOI DE QUOI, la **CAUTION** et l'**ENTREPRENEUR**, par leurs représentants dûment autorisés, ont signé les présentes à _____

le _____ jour de _____ 20____.

La CAUTION

(Témoïn)

(Signature)

(Nom du signataire en lettres moulées)

(Titre du signataire en lettres moulées)

L'ENTREPRENEUR

(Témoïn)

(Signature)

(Nom du signataire en lettres moulées)

(Titre du signataire en lettres moulées)



Annexe C-3 : AVENANT À LA POLICE DE RESPONSABILITÉ CIVILE

1 - Le présent avenant s'applique au projet:

Projet No.	
Nom du Projet	
Bâtiment :	

2- L'assuré est

(Nom de l'entrepreneur)

Et

L'Institution royale pour l'avancement des sciences / Université McGill

(Propriétaire)

- 3 - La protection accordée par cette police s'applique à toute action intentée par tout assuré contre tout autre assuré, de la même manière que si des polices séparées avaient été émises en faveur de chacun d'eux.
- 4 - Si le contrat confié à l'entrepreneur assuré par cette police ne représente qu'une ou plusieurs phases d'un ensemble, les phases déjà terminées en vertu d'autre contrat d'exécution ne seront pas considérées comme des biens sous les soins, garde et contrôle de l'assuré.
- 5 - La protection relative aux produits, y compris les travaux terminés, demeurera en vigueur au moins un an après la réception définitive des travaux, que les autres sections de la police soient demeurées en vigueur ou non.
- 6 - La police ne pourra être annulée ou la couverture réduite, sans qu'un préavis de trente (30) jours ne soit donné par courrier recommandé au propriétaire.
- 7 - Tout avis, certificat ou correspondance de l'assureur au propriétaire sera adressé à

Gestion des installations et services auxiliaires – Université McGill
1010 rue Sherbrooke ouest, 10^e étage, Montréal, Québec, H3A 2R7

Attaché et faisant partie de la police _____ émise par :

Nom de l'assureur

Représentant autorisé (signature originale)

Date

Étampe¹:

¹ L'entrepreneur doit faire compléter, étamper et signer ce document par l'assureur et l'annexer au certificat d'assurance responsabilité civile.

Annexe C-4 : AVENANT À LA POLICE D'ASSURANCE DES CHANTIERS

1 - Le présent avenant s'applique au projet:

Projet No.	
Nom du Projet	
Bâtiment :	

2- L'assuré est

(Nom de l'entrepreneur)

Et

L'Institution royale pour l'avancement des sciences / Université McGill

(Propriétaire)

- 3 - Dans les limites de la durée du contrat d'assurance, la couverture consentie par cette police sera gardée en vigueur jusqu'à la réception sans réserve des travaux et/ou si ledit bâtiment devient occupé en entier ou en partie avant telle réception, l'assureur se réservant le droit d'ajuster la prime à compter de la date de l'occupation.
- 4 - En cas de sinistre, dès que l'assureur aura fait les constatations nécessaires en vue de l'évaluation de la perte, il en avisera par écrit l'entrepreneur et prendra entente avec lui afin que celui-ci puisse commencer les réparations.
- 5 - En cas de dommages à des matériaux, poutres, colonnes, murs ou membrures destinés à porter des charges comme parties de l'ossature du bâtiment, aucun ne pourra être réutilisé ou réparé sans l'assentiment écrit des professionnels à l'emploi du propriétaire, soit à titre d'employés, soit à titre de conseillers.
- 6 - Étant précisé que tout acte ou omission de la part d'un des coassurés désignés dans cette police, qui n'aura pas été portée à la connaissance de l'autre coassuré, n'aliénera ni ne préjudiciera les droits et les intérêts de l'autre coassuré de ladite police.
- 7 - En cas de sinistre, les frais encourus par le propriétaire en paiement de services professionnels et autres frais relatifs au sinistre seront inclus dans la réclamation finale de l'assuré et payables par l'assureur.
- 8 - La police ne pourra être annulée ou la couverture réduite, sans qu'un préavis de trente (30) jours ne soit donné par courrier recommandé au propriétaire.
- 9 - Tout avis, certificat ou correspondance de l'assureur au propriétaire sera adressé à:

Gestion des installations et services auxiliaires
Université McGill
1010 rue Sherbrooke ouest, 10^e étage,
Montréal, (Québec) H3A 2R7



Attaché et faisant partie de la police _____ émise par :

Nom de l'assureur

Représentant autorisé (signature originale)

Date

Étampe²:

² L'Entrepreneur doit faire compléter, étamper et signer ce document par l'assureur et l'annexer au certificat d'assurance des chantiers.