



L'Institut royal
d'architecture du Canada

Formule canadienne normalisée de contrat entre client et architecte

Version abrégée

DOCUMENT SEPT

Édition 2005

ADAPTÉ POUR:

**Coller le sceau
d'autorisation de
l'IRAC ici**

Le présent document est protégé par le droit d'auteur. S'il porte un sceau d'autorisation en page couverture, il constitue une copie autorisée de la Formule canadienne normalisée de contrat entre client et architecte « Version abrégée » Document Sept

*Formule canadienne
normalisée de contrat
entre client et architecte*
Version abrégée

DOCUMENT SEPT
Édition 2005

Le présent document a été élaboré par l'Institut royal d'architecture du Canada (IRAC) au nom de la profession d'architecte du Canada.

Toute question concernant l'utilisation de ce document doit être adressée aux conseillers à la pratique de l'association provinciale ou de l'ordre provincial d'architectes approprié.

Toute suggestion concernant l'élaboration des documents contractuels normalisés doit être présentée par écrit à :

L'Institut royal d'architecture du Canada

55, rue Murray,
bureau 330
Ottawa (Ontario)
K1N 5M3

© Tous droits réservés 2005

Ce document ne peut être copié, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de l'Institut royal d'architecture du Canada.

Table des matières

- 1. Définitions**
- 2. Obligations**
 - 2.1 Services de l'architecte et obligations du client
 - 2.2 Lois, règlements, codes et règlements administratifs
 - 2.3 Estimations du coût des travaux
 - 2.4 Services additionnels
 - 2.5 Informations fournies par le client
 - 2.6 Fin du contrat
- 3. Conditions générales**
 - 3.1 Droit d'auteur et usage des documents
 - 3.2 Responsabilité de l'architecte
 - 3.3 Matières dangereuses
 - 3.4 Suspension ou abandon du projet
 - 3.5 Résiliation
 - 3.6 Étendue du contrat/Législation régissant le contrat
 - 3.7 Règlement des différends
 - 3.8 Droit de l'architecte de mettre fin à sa prestation de services
- 4. Honoraires professionnels et frais remboursables**
 - 4.1 Honoraires professionnels
 - 4.2 Avance
 - 4.3 Honoraires calculés à pourcentage, montant forfaitaire et taux horaires
 - 4.4 Calcul des honoraires établis selon la méthode du pourcentage
 - 4.5 Notes de l'architecte
 - 4.6 Services additionnels
 - 4.7 Frais remboursables
 - 4.8 Modifications et rajustements
 - 4.9 Intérêts
- 5. Autres conditions**
 - 5.1 Liste des taux horaires
 - 5.2 Autres conditions

Annexe « A » Annexe sur les services de l'architecte et les obligations du client

Annexe « B » Liste de services additionnels

Annexe « C » Copie du certificat d'assurance responsabilité professionnelle
(à joindre au contrat)

Formule canadienne normalisée de contrat entre client et architecte Version abrégée

DOCUMENT SEPT

Édition 2005

Convention

Intervenue le jour de de l'an

entre le client :

(indiquer le nom et l'adresse)

et l'architecte :

(indiquer le nom et l'adresse)

relativement au projet suivant :

*(indiquer le nom, l'adresse
et la description du projet)*

Le client et l'Architecte s'entendent sur les modalités décrites ci-après.

1. Définitions

1.1 Architecte

L'*architecte* est la personne physique ou morale désignée comme telle dans le présent contrat, qui détient un permis d'exercice de l'architecture délivré par l'organisme qui régit la profession dans la province ou le territoire de l'emplacement du projet. Ce terme englobe les dirigeants, administrateurs, employés et autres représentants de l'*architecte*.

1.2 Budget de construction

Le *budget de construction* est le *coût des travaux* estimé par le client, y compris les allocations pour imprévus, ou, s'il n'y a aucun budget d'établi, un montant sur lequel se sont entendus le client et *l'architecte*.

1.3 Coût des travaux

Aux fins du calcul des honoraires établis selon la méthode du pourcentage, le *coût des travaux* est le prix (ou les prix) contractuel(s) de l'ensemble des éléments du projet conçus ou décrits par *l'architecte* ou en son nom, ou découlant de la coordination de *l'architecte*, y compris les allocations en espèces, le coût du permis de construction, le coût des modifications, les honoraires de gérance de construction ou les autres honoraires liés à la coordination et à l'attribution des services de construction, ainsi que toutes les taxes applicables, y compris le plein montant des taxes à la valeur ajoutée, qu'elles soient recouvrables ou non. Lorsqu'il n'a pas été établi de prix contractuel pour l'ensemble ou une partie du projet, le *coût des travaux* est l'estimation du *coût des travaux* de construction préparée par *l'architecte*, ou approuvée par ce dernier si un expert-*conseil* en coûts est engagé, selon les prix en vigueur à la date prévue d'exécution des travaux. Le *coût des travaux* ne comprend pas :

- la rémunération de *l'architecte* et de ses *conseils* ;
- les autres honoraires professionnels à la charge du client ;
- le coût du terrain et les frais d'aménagement du terrain.

Lorsque le client fournit de la main-d'œuvre ou des matériaux à un coût inférieur aux prix courants, ou lorsqu'il y a utilisation de matériaux recyclés, le *coût des travaux*, aux fins de l'établissement des honoraires de *l'architecte*, est égal au montant que l'on aurait dû déboursier pour compléter l'ouvrage, si tous les matériaux avaient été achetés neufs, aux prix courants, et si la main-d'œuvre avait été payée aux prix courants. Si les travaux ne sont pas exécutés, le *coût des travaux* est le coût estimé calculé selon les prix en vigueur à la date prévue d'exécution des travaux.

1.4 Documents du dossier définitif

Les *documents du dossier définitif* comprennent les dessins et devis qui décrivent dans le détail tout ce que requiert l'exécution du projet.

1.5 Conseil

Le *conseil* est la personne physique ou morale engagée par le client ou par *l'architecte* pour rendre des services supplémentaires à ceux qui sont rendus par *l'architecte*.

1.6 Documents du dossier préliminaire

Les *documents du dossier préliminaire* comprennent les dessins et autres documents appropriés à l'envergure du projet, qui déterminent et décrivent la taille et le caractère du projet dans son ensemble, y compris les systèmes architecturaux, structuraux, mécaniques et électriques, les matériaux et tous les autres éléments, le cas échéant.

1.7 Surveillance générale / surveillance de chantier

L'expression *surveillance générale / surveillance de chantier* signifie la surveillance effectuée lors des visites de *l'architecte* à l'emplacement de l'ouvrage (et, s'il y a lieu, aux endroits où sont fabriqués des éléments de construction destinés au chantier du projet), à des intervalles que *l'architecte* juge appropriés à la progression des travaux, et qu'il considère nécessaires pour se tenir bien informé de leur avancement et de leur qualité, et déterminer si, de manière générale, l'ouvrage en construction est conforme aux *documents du dossier définitif*. Les services rendus pour la *surveillance générale / surveillance de chantier* doivent comprendre les services requis en vertu d'une législation

provinciale ou territoriale et par les règlements de l'association des *architectes* ou de l'ordre des *architectes* de la province ou du territoire de l'emplacement de l'ouvrage.

1.8 Documents de l'esquisse

Les *documents de l'esquisse* comprennent les documents qui illustrent l'échelle, le caractère et les relations fonctionnelles entre les diverses parties du projet.

2. Obligations

2.1 Services de l'architecte et obligations du client

Les services de *l'architecte* et les obligations du client sont décrits à l'annexe « A », jointe à la présente formule.

2.2 Lois, règlements, codes et règlements administratifs

L'architecte examine les lois, règlements, codes et règlements administratifs applicables au concept et, s'il y a lieu, les revoit avec les autorités compétentes afin que le client puisse demander et obtenir toutes les approbations, toutes les licences et tous les permis nécessaires pour la réalisation du projet.

2.3 Estimations du coût des travaux

Lorsque *l'architecte* prépare des estimations du *coût des travaux* pour le client, il ne peut pas garantir l'exactitude de ces estimations puisque les questions de coût ne relèvent pas du contrôle de *l'architecte*. *L'architecte* examine et révisé ces estimations au fur et à mesure de l'avancement des dessins et devis et les soumet à l'approbation du client.

2.4 Services additionnels

Les services de *l'architecte* énumérés ci-dessous sont des services additionnels et ne peuvent être fournis qu'avec l'autorisation écrite du client :

- (a) les services requis en sus des services déjà rendus, parce que des modifications ou des ajouts ont été apportés au programme, au *budget de construction* ou à des documents préparés par *l'architecte* qui ont été préalablement approuvés ;
- (b) les services requis par l'édiction, l'adoption ou la révision de lois, règlements, codes ou règlements administratifs ;
- (c) les services rendus à cause de l'interprétation faite par des autorités compétentes, de lois, règlements, codes ou règlements administratifs, qui diffère de l'interprétation qu'en fait *l'architecte* d'une manière telle que *l'architecte* n'aurait pu raisonnablement le prévoir ;
- (d) les services découlant de quelque autre raison hors du contrôle de *l'architecte* ;
- (e) les services non prévus à l'annexe « A » ;
- (f) les services énumérés à l'annexe « B ».

2.5 Informations fournies par le client

Le client doit fournir les informations, les levés, les rapports et les services énumérés à l'annexe A, que *l'architecte* est en droit de considérer comme exacts et complets. Qu'ils aient été préparés par le client ou par *l'architecte*, les contrats relatifs à la fourniture de ces informations, levés, rapports et services, doivent être considérés comme des contrats passés directement avec le client.

2.6 Fin du contrat

Sauf si le présent contrat stipule qu'il en est autrement, les services de *l'architecte* prennent fin un an après la certification de l'achèvement substantiel de l'ouvrage. Les services de *l'architecte* requis par le client après cette date doivent être autorisés par écrit, selon les modalités de l'article 2.4 ci-dessus.

3. Conditions générales

3.1 Droit d'auteur et usage des documents

3.1.1

L'architecte détient le droit d'auteur pour le concept et les dessins préparés par lui ou pour son compte. Les plans, croquis, maquettes, dessins, représentations graphiques et cahiers des charges, y compris les dessins élaborés par ordinateurs, sont les instruments au moyen desquels *l'architecte* fournit ses services et ils demeurent la propriété de *l'architecte* que le projet pour lequel ils ont été préparés soit réalisé ou non.

3.1.2

La présentation ou la distribution des plans, croquis, dessins, représentations graphiques et cahiers des charges de *l'architecte* pour se conformer aux exigences des autorités ou pour toute autre raison ayant rapport au projet ne peuvent être considérées comme une violation des droits de *l'architecte*.

3.1.3

Le client a le droit de conserver les maquettes ou les rendus architecturaux qu'il a spécialement commandés et payés.

3.2 Responsabilité de *l'architecte*

3.2.1

Le client convient que le montant total des réclamations qu'il fait ou peut faire à l'avenir contre *l'architecte*, de quelque façon que ce soit, qu'elles soient de nature contractuelle, délictuelle ou quasi-délictuelle, et qui découlent des obligations imposées à *l'architecte* par le présent contrat ou s'y rapportent, est limité au montant mutuellement convenu par le client et *l'architecte*, et tel que décrit dans le certificat d'assurances joint au présent contrat. Si aucun montant n'est spécifié, le montant total desdites réclamations est limité à 250 000 \$.

3.2.2

L'architecte est en droit de se fier à l'information publiée par les fabricants relativement à leurs produits et il ne doit pas être tenu responsable de s'être fondé sur des informations ou des déclarations qu'il croyait exactes.

3.3 Matières dangereuses

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement dans le présent contrat, *l'architecte* et les *conseils de l'architecte* n'ont aucune obligation concernant la découverte, la présence, la manutention, l'enlèvement ou l'élimination de matières dangereuses ou l'exposition de personnes à ces matières, sous quelque forme que ce soit à l'emplacement de l'ouvrage, y compris, sans s'y limiter, à l'amiante, aux produits de l'amiante, aux biphényles polychlorés (BPC), à la moisissure, aux champignons, aux levures ou aux biocontaminants ou à tout sous-produit en découlant, ou à toute autre substance toxique définie ou non dans les lois ou les règlements fédéraux, provinciaux, territoriaux ou municipaux.

3.4 Suspension ou abandon du projet

En cas de suspension ou d'abandon du projet, en tout ou en partie, pour une durée totale de plus de 60 jours, consécutifs ou non, le client doit rémunérer *l'architecte* dans les 30 jours suivant la date de la présentation de sa note pour tous les services fournis et payer les frais remboursables alors dus et les frais de suspension calculés de la même manière que les frais de résiliation prévus à l'article 3.5.4. Si le projet reprend après avoir fait l'objet d'une suspension ou d'un abandon, en tout ou en partie, pour une durée totale de plus de 60 jours, consécutifs ou non, les honoraires de *l'architecte* seront ajustés équitablement.

3.5 Résiliation

3.5.1

Chacune des parties peut, en cas de défaut important d'exécution par l'autre, résilier le présent contrat sur préavis écrit de sept jours, à condition que ce défaut ne soit pas causé par la partie qui prend l'initiative de la résiliation.

3.5.2

Le client peut, en cas d'abandon définitif du projet, résilier le présent contrat sur préavis écrit d'au moins sept jours à l'*architecte*.

3.5.3

En cas de résiliation, le client doit rémunérer l'*architecte*, dans les 30 jours suivant la date de la présentation de sa note, pour tous les services fournis, et lui payer les frais remboursables dus, y compris toutes les taxes applicables ainsi que les frais de résiliation prévus à l'article 3.5.4.

3.5.4

Les frais de résiliation sont constitués des dépenses directement attribuables à la suspension ou à l'abandon du projet ou à la résiliation du contrat, pour lesquelles l'*architecte* n'est pas remboursé d'autre manière, plus un montant équivalant à un pourcentage des honoraires totaux pour services de base et services additionnels gagnés au moment de la résiliation, comme suit :

1. Vingt pour cent si la suspension ou la résiliation a lieu à la phase de l'esquisse ;
2. Dix pour cent si la suspension ou la résiliation a lieu à la phase du dossier préliminaire ;
3. Cinq pour cent si la suspension ou la résiliation a lieu à une des phases subséquentes de l'élaboration du projet.

3.6 Étendue du contrat/Législation régissant le contrat

3.6.1

Le présent contrat constitue l'entière et totale entente intervenue entre le client et l'*architecte* et remplace toutes les négociations, discussions ou ententes antérieures, écrites ou verbales. Il ne peut être modifié que par un écrit signé par les deux parties.

3.6.2

La législation en vigueur à l'emplacement du projet régit l'interprétation du contrat.

3.7 Règlement des différends

3.7.1

Pour les fins du présent article 3.7, le terme « différend » signifie tout désaccord relatif au présent contrat ou à une relation juridique s'y rapportant ou en découlant, et comprend tout défaut de s'entendre entre les parties dans le cas où une entente est nécessaire.

3.7.2

Les parties doivent faire tous les efforts raisonnables pour régler un différend à l'amiable et conviennent, sans préjudice de leurs droits, de révéler tous les faits, de donner toutes les informations et de fournir tous les documents pertinents susceptibles de faciliter les négociations de manière franche et en temps utile.

3.7.3

Si les parties sont incapables de résoudre leur différend, chacune d'entre elles peut, par avis écrit, exiger la nomination d'un médiateur conformément à la dernière édition du CCDC 40, « Règles de médiation et d'arbitrage pour les différends relatifs aux contrats de construction », afin d'aider les parties à s'entendre. À moins que les parties ne choisissent de procéder autrement, les négociations avec le médiateur se dérouleront conformément à ces Règles, modifiées de la façon suivante :

1. L'expression « le Contrat » fait référence à la présente « convention »;
2. Là où le CCDC 40 fait mention de la date et du lieu de la médiation, de la prolongation du délai et de l'arrêt de la médiation en l'absence d'entente, les « 10 jours ouvrables » sont remplacés par « 15 jours civils ».

3.7.4

Si le différend n'est pas réglé dans les 15 jours civils suivant la date à laquelle un médiateur a été nommé en vertu du paragraphe 3.7.3, ou dans tout délai additionnel convenu entre les parties, le médiateur met fin à sa médiation et en informe les parties par écrit.

3.7.5

Tous les différends non réglés peuvent, sur entente écrite entre *l'architecte* et le client, être portés en arbitrage pour y être réglés de façon définitive conformément à la dernière édition du CCDC 40, « Règles de médiation et d'arbitrage pour les différends relatifs aux contrats de construction », modifié de la façon suivante :

1. l'expression « le Contrat » fait référence à la présente « convention »;
2. la date relative à l'achèvement substantiel de l'ouvrage ne s'applique pas

3.7.6

Si le *contrat de construction* ou une entente subséquente prévoit que tout différend entre le client et l'entrepreneur peut être réglé par arbitrage de façon définitive, le client convient :

1. qu'il devra :
 - .1 transmettre un avis écrit à *l'architecte*, 10 jours ouvrables avant la tenue d'un arbitrage, et y faire mention de toute question faisant l'objet d'un différend et de la mesure dans laquelle cette question peut porter préjudice à *l'architecte*; et
 - .2 présenter à *l'architecte*, au moment de l'arbitrage, toute réclamation qu'il a contre celui-ci à la suite de ce différend;
2. qu'il devra s'assurer que le *contrat de construction* ou que l'entente subséquente entre le client et l'entrepreneur prévoit que, sur réception de l'avis dont il est fait mention à l'article 3.7.6.1 ci-dessus, *l'architecte* doit avoir le choix de participer à l'arbitrage en tant que partie à part entière;
3. qu'il devra, dans l'éventualité où les articles 3.7.6.1 ou 3.7.6.2 ci-dessus ne sont pas respectés, renoncer à présenter une réclamation contre *l'architecte* découlant des questions réglées par arbitrage.

3.7.7

Sauf si les parties en décident autrement, l'arbitrage doit avoir lieu dans le territoire juridique du principal établissement de *l'architecte*.

3.8 Droit de *l'architecte* de mettre fin à sa prestation de services

3.8.1

Si une note présentée au client par *l'architecte* demeure impayée soixante jours ou plus à compter de sa date de présentation, *l'architecte* peut, par un préavis écrit de sept jours, prévenir le client qu'il cessera de fournir ses services.

3.8.2

Si, dans les sept jours de la présentation du préavis mentionné à l'article 3.8.1, le client n'a pas réglé la note de *l'architecte* ou que les deux parties n'ont pas convenu par écrit de modalités de règlement, *l'architecte* peut cesser de fournir ses services se rapportant au projet, auquel cas le client ne peut présenter contre lui aucune réclamation pour perte, frais, dommage ou dépense, effectués ou prévus, qui pourraient en résulter.

3.8.3

Les droits conférés à *l'architecte* par l'article 3.8 s'ajoutent et ne se substituent pas aux autres droits que *l'architecte* peut avoir en vertu du présent contrat au autrement, en cas de non-paiement de ses notes par le client.

4. Honoraires professionnels et frais remboursables

4.1 Honoraires professionnels

Le client s'engage à payer les honoraires professionnels et les frais remboursables de *l'architecte* à la présentation de ses notes de la façon indiquée dans le présent article.

4.2 Avance

Le client s'engage à payer à *l'architecte*, à titre d'avance, un montant de \$ au moment de la conclusion du présent contrat. Ce montant constitue le paiement minimum devant être versé en vertu du présent contrat et sera crédité au compte du client au moment du paiement final.

4.3 Honoraires calculés à pourcentage, montant forfaitaire et taux horaires

Honoraires calculés à pourcentage, selon l'article 4.4, de _____ pour cent (_____ %)
et/ou
un montant forfaitaire de _____ \$
et/ou
taux horaires établis conformément à la grille de l'article 5.1 ci-après.

4.4 Calcul des honoraires établis selon la méthode du pourcentage

Lorsque les honoraires pour les services de *l'architecte* sont établis selon la méthode du pourcentage, ils sont calculés à chaque phase de la réalisation du projet, selon un pourcentage établi :

Esquisse :	sur la base du <i>budget de construction</i> sur lequel se sont entendus le client et <i>l'architecte</i> au début de la phase.
Dossier préliminaire :	sur la base de l'estimation du <i>coût des travaux</i> approuvée au début de la phase.
Dossier définitif :	sur la base de l'estimation du <i>coût des travaux</i> approuvée au début de la phase.
Appel d'offres ou négociations :	sur la base de l'estimation du <i>coût des travaux</i> approuvée au début de la phase.
Construction / administration du contrat :	sur la base du coût réel des travaux.

4.5 Notes de *l'architecte*

Les notes seront émises à chaque mois. Lorsque les honoraires sont établis selon la méthode du pourcentage ou selon un montant forfaitaire, les honoraires pour les services de *l'architecte* seront répartis selon les phases énumérées ci-dessous et les montants facturés seront proportionnels aux services fournis dans chacune des phases suivantes :

Esquisse	\$ ou	%
Dossier préliminaire	\$ ou	%
Dossier définitif	\$ ou	%
Appel d'offres ou négociations	\$ ou	%
Construction - Administration du contrat	\$ ou	%
TOTAL:	\$ ou	100 %

4.6 Services additionnels

Les honoraires relatifs aux services additionnels indiqués au paragraphe 2.4 seront calculés selon les taux horaires indiqués au paragraphe 5.1 ou selon une entente convenue entre le client et *l'architecte*.

4.7 Frais remboursables

En plus des honoraires professionnels, le client doit rembourser à *l'architecte* les frais remboursables qui comprennent les dépenses réelles encourues par *l'architecte*, ses employés et ses *conseils* au bénéfice du projet, plus un pourcentage de _____ % de ces frais réels, comme suit :

- (a) les frais de déplacement autorisés relatifs au projet, y compris le logement et les repas ;
- (b) les frais de communication et d'expédition, tels les frais interurbains de téléphone et de télécopieur, les frais de messagerie, les frais de poste et les moyens électroniques de communication ;
- (c) les frais de reproduction des plans, esquisses, dessins, représentations graphiques, cahiers des charges et autres documents ;
- (d) les frais pour rendus, traçage de dessins produits par ordinateurs, modèles et maquettes expressément demandés par le client.

4.8 Modifications et rajustements

4.8.1

Si, sans qu'il y ait faute de *l'architecte*, les services couverts par le présent contrat ne sont pas terminés dans les mois qui suivent la date du présent contrat, les montants de rémunération indiqués dans les présentes seront renégociés.

4.8.2

Si des taxes nouvelles ou additionnelles applicables aux services compris dans le présent contrat sont requises en vertu de lois fédérales, provinciales, territoriales, régionales ou municipales, après la conclusion du présent contrat, le prix de celui-ci doit être rajusté de façon à les inclure.

4.8.3

Si les honoraires et les frais remboursables sont soumis à des taxes à la valeur ajoutée telles que la taxe sur les produits et services (TPS) ou la taxe de vente harmonisée, le client doit, en même temps que les honoraires et frais remboursables qui sont dus ou qui deviennent dus, et en plus de ceux-ci, payer à *l'architecte* les taxes à la valeur ajoutée qui s'y rapportent, conformément à la loi.

4.9 Intérêts

Une note impayée portera intérêts, calculés mensuellement, au taux annuel de %, à partir de jours suivant la date à laquelle *l'architecte* a présenté sa note d'honoraires et de frais remboursables, toutes taxes applicables incluses.

5. Autres conditions

5.1 Liste des taux horaires :

5.2 Autres conditions

(Joindre des feuilles additionnelles pour les autres conditions, s'il y a lieu)

Le présent contrat est conclu à la date indiquée ci-dessous.

Client

par _____

Témoin _____

Architecte

par _____

Témoin _____

Annexe A

Annexe sur les services de l'architecte et les obligations du client

	ÉLÉMENT	Services de l'architecte		Obligations du client	Sans objet
		Services	Services additionnels		
<i>Conseils</i>	Coordination des <i>conseils</i>				
	Services de génie en structure				
	Services de génie en mécanique				
	Services de génie en électricité				
	Services d'architecture du paysage				
	Expert- <i>Conseil</i> en coûts				
Phase des études pré-conceptuelles	Élaboration du programme du projet ou du programme fonctionnel pour le client				
	Relevés				
	Arpentage				
	Rapports géotechniques et d'analyses de sol				
	<i>Budget de construction</i>				
	Rapport sur les matières toxiques ou dangereuses				
Phase de l'esquisse	Examen du programme du client				
	Étude des conditions existantes				
	<i>Documents de la phase de l'esquisse</i>				
	Estimation du <i>Coût des travaux</i>				
<i>Obtenir l'approbation du client avant de procéder à la phase suivante</i>					
Phase du dossier préliminaire	Élaboration des <i>documents du dossier préliminaire</i>				
	Estimation du <i>Coût des travaux</i>				
<i>Obtenir l'approbation du client avant de procéder à la phase suivante</i>					

	ÉLÉMENT	Services de l'architecte Services	Services additionnels	Obligations du client	Sans objet
Phase du dossier définitif	Élaboration des <i>documents du dossier définitif</i> (dessins et cahier des charges)				
	Estimation du <i>Coût des travaux</i>				
	Préparation des documents d'information sur l'appel d'offres et des conditions du contrat de construction				
<i>Obtenir l'approbation du client avant de procéder à la phase suivante</i>					
Phase de l'appel d'offres ou des négociations	Appel d'offres				
	Réception et examen des soumissions				
	Négociations de contrats				
	Préparation du contrat				
Phase de l'administration du contrat de construction	Obtenir la preuve des cautionnements et de la couverture d'assurance				
	Revoir le calendrier de construction				
	Détails supplémentaires et instructions				
	Examen des dessins d'atelier				
	Interprétation des documents du contrat				
	Émission des certificats de paiement				
	Préparation des avenants de modifications				
	Émission du certificat d'achèvement substantiel				
	Examen des documents soumis par l'entrepreneur à l'achèvement du projet				
	<i>Surveillance générale / surveillance de chantier</i>				
	Services d'inspection et d'essais				
	Préparation de la lettre d'assurance				
	Examen de la garantie de douze mois				
Examen et obtention des approbations des autorités compétentes	Modification au zonage ou à l'utilisation du sol				
	Examen ou entente sur la mise en valeur du terrain				
	Approbation de la mise en valeur				
	Dérogation au règlement de zonage ou appel sur la mise en valeur				
	Permis de construction				

Annexe B

Liste des services additionnels

B1 FOURNITURE DE SERVICES ADDITIONNELS

B1.1

Les services additionnels décrits dans la présente annexe ne font pas partie des services de *l'architecte*, à moins d'être considérés comme tels à l'Annexe A. *L'architecte* ne fournit ces services additionnels que s'il en est autorisé par le client.

B2 FONCTION DE REPRÉSENTATION

B2.1

Surveillance approfondie et continue des travaux ou représentation continue du client au chantier.

- .1 Si une représentation plus complète que celle décrite à l'article 1.7 est requise, *l'architecte* doit fournir les services d'un ou de plusieurs représentants chargés de l'assister dans l'accomplissement de cette tâche additionnelle.
- .2 Ces représentants sont choisis, rémunérés et dirigés par *l'architecte*, lequel est rémunéré à cet égard selon ce qu'il a convenu avec le client.

B3 AUTRES SERVICES ADDITIONNELS

B3.1

Étude des besoins du client et préparation du programme du projet (programme fonctionnel).

B3.2

Études de faisabilité, établissement du budget du projet ou autres études de coût spéciales.

B3.3

Évaluation du terrain, études urbanistiques ou examen comparatif d'emplacements possibles.

B3.4

Recherches spéciales, préparation d'études environnementales ou de propositions et autres services connexes requis pour obtenir l'approbation du projet par l'autorité compétente, à l'exception de ce qui est prévu à l'Annexe A, mais y compris la préparation de dossiers pour modification du zonage, dérogation à des règlements ou approbation de plans d'ensemble.

B3.5

Services concernant des installations, systèmes ou équipements futurs.

B3.6

Examen de conditions ou de constructions existantes, y compris l'exécution de relevés, la vérification de l'exactitude des dessins ou d'autres informations fournies par le client.

B3.7

Estimations détaillées du *coût des travaux*; calculs détaillés de quantités; inventaires de matériaux et de matériel; analyses de coûts de possession et d'exploitation.

B3.8

Services de décoration intérieure, de graphisme ou de signalisation; autres services similaires relatifs à la sélection, à l'acquisition et à l'installation de mobilier et accessoires connexes.

B3.9

Aménagement d'espaces locatifs.

B3.10

Exécution de maquettes ou de rendus à la demande expresse du client.

B3.11

Préparation d'appels d'offres pour variantes ou pour soumissions distinctes ou successives, ou fourniture de services se rapportant à l'appel d'offres, à la négociation ou à la construction avant l'achèvement des *documents du dossier définitif*.

B3.12

Coordination de travaux exécutés par d'autres entrepreneurs ou par le client; coordination des services requis en raison de travaux exécutés et de matériel fourni par le client.

B3.13

Services se rapportant au travail d'un gérant de construction ou à celui de *conseils* et de consultants dont les services ont été retenus séparément par le client.

B3.14

Fourniture de services après la date de l'achèvement substantiel de l'ouvrage.

B3.15

Apport de révisions ou de suppléments aux dessins, cahiers de charges et autres documents, lorsque ces révisions ou suppléments :

- .1 sont rendus nécessaires par des instructions qui divergent des approbations écrites ou des instructions données antérieurement, y compris les révisions rendues nécessaires par la modification du programme ou du budget du projet ;
- .2 sont rendus nécessaires par des changements apportés aux lois ou aux règlements postérieurement à la préparation des documents.

Annexe C

Assurance responsabilité professionnelle (joindre le certificat d'assurance)