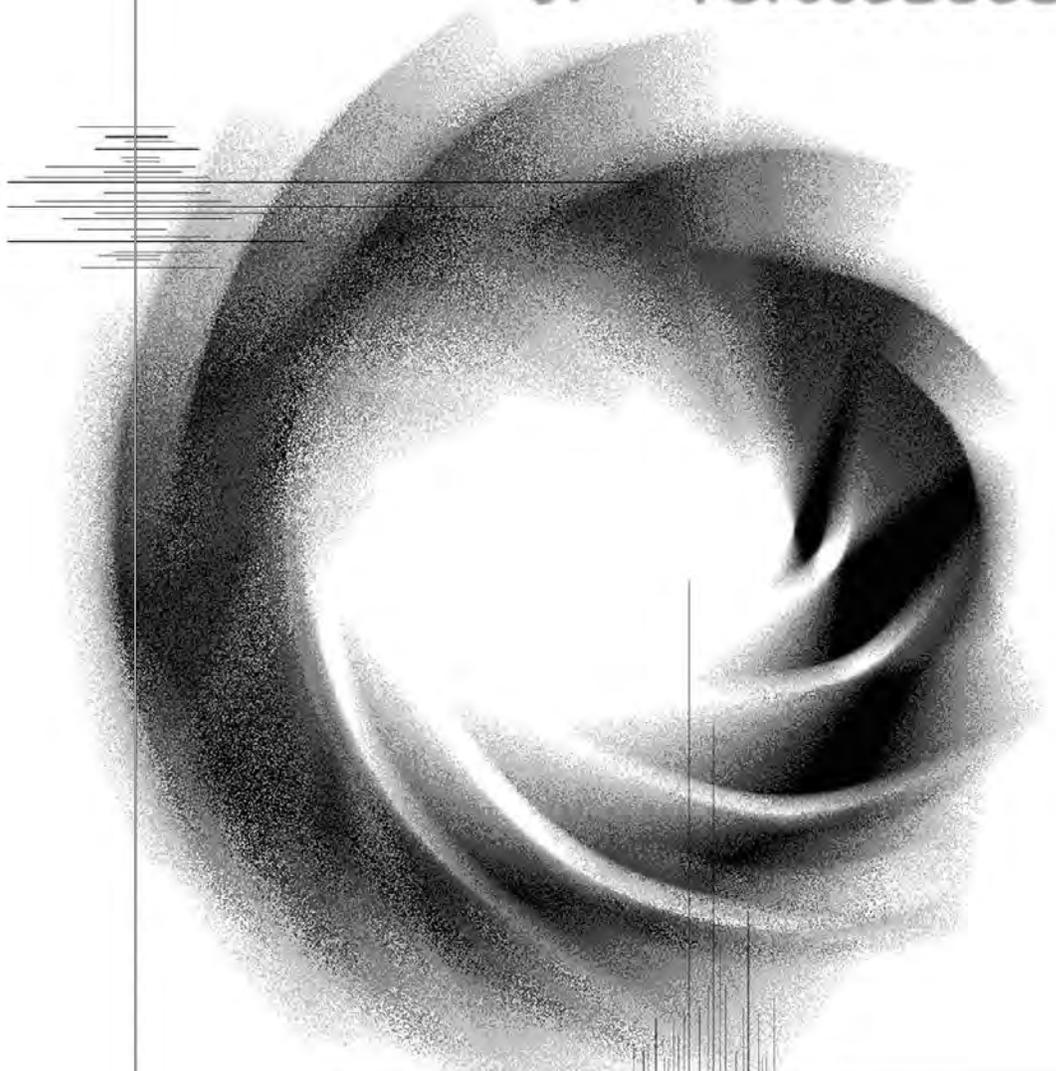


CONTRAT ENTRE

LE CLIENT

l'Architecte



Approuvé par
l'Ordre des architectes du Québec



Association
des Architectes
en pratique privée
du Québec
www.aappq.qc.ca
aappq@aappq.qc.ca

Édition : novembre 2013



Document normalisé,
recommandé par l'Association des
architectes en pratique privée du Québec et
approuvé par l'Ordre des architectes du Québec
pour les services de l'architecte

Édition novembre 2013

CONTRAT ENTRE LE CLIENT ET L'ARCHITECTE

Le présent contrat type est une adaptation du document *Six, Formule canadienne normalisée de contrat entre client et architecte*, publié à Ottawa par le Programme canadien d'aide à la pratique, sous l'égide de Architecture Canada, anciennement l'Institut royal d'architecture du Canada. Cette adaptation a été réalisée par l'Association des architectes en pratique privée du Québec.

TABLES DES MATIÈRES

A1. DÉFINITIONS	1
A2. ANNEXES	2
A3. OBJET	2
A3.1 Services de base de l'architecte	
A3.2 Services supplémentaires	
A4. HONORAIRES	2
A4.1 Honoraires pour les services de base de l'architecte	
A4.2 Répartition pour les honoraires à pourcentage ou à forfait	
A4.3 Honoraires pour les services supplémentaires	
A5. MODALITÉS DE PAIEMENT DES HONORAIRES	3
A5.1 Avance	
A5.2 Ajustement pour retard	
A5.3 Facturation	
A5.4 Modalités de paiement des honoraires dans le cas d'honoraires à taux horaire	
A5.5 Modalités de paiement des honoraires dans le cas de services supplémentaires	
A5.6 Solde des honoraires	
A5.7 Intérêts	
A6. FRAIS REMBOURSABLES	3
A7. CONDITIONS GÉNÉRALES	3
A8. AUTRES DISPOSITIONS	3
A9. MANDAT	4
A10. PRÉSEANCE	4
A11. LOI APPLICABLE	4
A12. ÉLECTION DE DOMICILE	4
A13. DÉCLARATION DU CLIENT	4
A14. SIGNATURES	4

CONTRAT

Intervenu le _____

À _____

Entre le client :
Nom et adresse

(Dans le cas d'une personne morale, joindre une copie certifiée conforme de la résolution autorisant la signature du présent contrat)

Et l'architecte :
Nom et adresse

Relativement au projet suivant :

Indiquer la nature, l'emplacement du projet, et le numéro de lot s'il est connu.

Le client et l'architecte conviennent de ce qui suit.

TERMES ET CONDITIONS

A1. DÉFINITIONS

Aux fins du présent contrat, les définitions qui se retrouvent à l'Annexe 1 s'appliquent à l'ensemble du contrat.

Paraphe client _____ Paraphe architecte _____

A9. MANDAT

Un mandat est donné par le client à l'architecte pour retenir les services de consultants, conformément aux dispositions de l'Annexe 2 :

Oui
Non

A10. PRÉSEANCE

En cas de contradiction, les termes et les conditions contenus aux présentes prévaudront sur les conditions générales prévues à l'Annexe 1.

A11. LOI APPLICABLE

Sauf stipulation contraire, le présent contrat, son application et son interprétation sont régis exclusivement par les lois en vigueur dans la province de Québec.

LE CLIENT

Désignation du client

Signature

Nom et titre du signataire

L'ARCHITECTE

Désignation de l'architecte

Signature

Nom et titre du signataire

A12. ÉLECTION DE DOMICILE

En cas de litige découlant du présent contrat, les parties élisent domicile dans le district judiciaire de la place d'affaires de l'architecte ci-haut décrite où le contrat est réputé avoir été signé, à l'exclusion de tout autre district judiciaire.

A13. DÉCLARATION DU CLIENT

Le client déclare avoir pris connaissance du présent contrat, y compris les conditions générales de l'Annexe 1 et de toutes les autres annexes mentionnées à la section A2., avoir eu l'opportunité de poser toutes les questions voulues, avoir une bonne compréhension des clauses qui y sont contenues et en être satisfait.

A14. SIGNATURES

Contrat conclu à la date indiquée ci-dessus.

TÉMOIN

Signature

Nom et titre du signataire

TÉMOIN

Signature

Nom et titre du signataire

ANNEXE 1

CONDITIONS GÉNÉRALES

TABLE DES MATIÈRES

1.	DÉFINITIONS	6	9.	LIMITATION DES OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE	15
2.	OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE EN VERTU DES SERVICES DE BASE	1	9.1	Limitations des obligations de l'architecte	
2.1	Phase du dossier esquisse		9.2	Substances et/ou matières toxiques et/ou dangereuses	
2.2	Phase du dossier préliminaire		10.	FIN DU CONTRAT ET RÉSILIATION	16
2.3	Phase du dossier définitif		10.1	Fin du contrat	
2.4	Phase de l'appel d'offres		10.2	Résiliation du contrat	
2.5	Phase de l'administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle		11.	LOI RÉGISSANT LE CONTRAT	16
3.	OBLIGATIONS DU CLIENT	9	12.	SUCESSEURS ET AYANTS DROIT	16
3.1	Renseignements à fournir		13.	ÉTENDUE DU CONTRAT	16
3.2	Devoirs du client				
4.	BUDGET DE CONSTRUCTION ET COÛT PROBABLE DES TRAVAUX	11			
4.1	Opinion et estimation				
4.2	Limites des obligations de l'architecte				
4.3	Actualisation du budget en cas de retard de l'appel d'offres				
4.4	Dépassement de plus de 15%				
4.5	Révision du projet				
5.	CERTIFICAT DE PAIEMENT	11			
5.1	Émission du certificat				
5.2	Limites à l'émission du certificat				
6.	PAIEMENT DES HONORAIRES DE L'ARCHITECTE	12			
6.1	Paiement				
6.2	Tarif horaire				
6.3	Droit de l'architecte de mettre fin à sa prestation de services				
6.4	Méthode de calcul pour honoraires à pourcentage				
6.5	Honoraires pour services supplémentaires				
6.6	Modifications et actualisation				
6.7	Suspension ou abandon du projet				
6.8	Taxes				
6.9	Registre comptable pour certains frais				
6.10	Utilisation multiple				
7.	DROITS D'AUTEUR ET USAGE DE DOCUMENTS	15			
7.1	Droits d'auteur				
7.2	Usage de documents				
8.	IDENTIFICATION DE L'AUTEUR	15			
8.1	Signature de l'édifice				
8.2	Enseigne de chantier				

1. DÉFINITIONS

Achèvement substantiel de l'ouvrage : Étape de réalisation où l'ouvrage est prêt à être utilisé aux fins auxquelles il est destiné, et qu'il en est ainsi attesté par l'architecte.

Budget de construction : Montant que le client prévoit consacrer au paiement du coût des travaux. Ce montant inclut une réserve pour augmentation des coûts et des allocations pour imprévus.

Budget du projet : Montant total que le client prévoit consacrer pour la réalisation du projet. Ce montant comprend notamment le budget de construction, les honoraires des professionnels, le coût du terrain et tous les autres frais que le client prévoit consacrer pour le projet.

Consultant : Personne ou entreprise retenue par le client pour rendre des services autres que ceux fournis par l'architecte.

Contrat : Entente intervenue entre le client et l'architecte.

Contrat de construction : Contrat intervenu entre le client et l'entrepreneur pour la réalisation du projet tel que décrit aux documents contractuels.

Coordination : Intégration de base de l'ensemble des services des consultants normalement requis pour la réalisation d'un projet de construction. La conception, la documentation technique, et l'accomplissement de tout acte relevant de la discipline respective des consultants ne relèvent pas de la coordination. Chaque discipline est responsable de sa propre conception, incluant la revue générale et la vérification requise pour assurer la compatibilité de tous ses documents.

Coût des travaux : Somme des montants suivants :

- .1 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 ;
- .2 coûts des permis ;
- .3 allocations pour imprévus ;
- .4 taxes applicables, qu'elles soient recouvrables ou non.

Lorsque la main-d'œuvre ou les matériaux sont fournis par le client à un coût inférieur aux prix courants, ou lorsqu'il y a réutilisation de matériaux usagés, le coût probable des travaux, aux fins de l'établissement des honoraires de l'architecte, est égal au montant que l'on aurait dû déboursier, au moment des travaux, si tous les matériaux, achetés neufs, et la main-d'œuvre avaient été payés aux prix courants.

Coût probable des travaux :

Coût estimé par l'architecte en l'absence de prix contractuel, pour l'ensemble ou une partie du projet, selon les prix en vigueur à la date prévue d'exécution des travaux. Le coût probable des travaux ne comprend pas la rémunération de l'architecte et des autres consultants, le coût du terrain et les autres coûts à la charge du client.

Lorsque la main-d'œuvre ou les matériaux sont fournis par le client à un coût inférieur aux prix courants, ou lorsqu'il y a réutilisation de matériaux usagés, le coût probable des travaux, aux fins de l'établissement des honoraires de l'architecte, est égal au montant que l'on aurait dû déboursier, au moment des travaux, si tous les matériaux, achetés neufs, et la main-d'œuvre avaient été payés aux prix courants. Si les travaux ne sont pas exécutés, le coût probable des travaux est le coût estimé calculé selon les prix en vigueur à la date prévue d'exécution des travaux.

Documents contractuels : Ensemble de documents comprenant le contrat de construction, les dessins, les cahiers des charges et tout autre document mentionné au contrat comme faisant partie des documents contractuels.

Emplacement de l'ouvrage : Lieu de réalisation de l'ouvrage tel qu'indiqué au contrat de construction.

Entrepreneur : Personne ou entreprise qui a conclu un contrat directement avec le client pour la fourniture de la main-d'œuvre, des matériaux et du matériel nécessaire à l'exécution de l'ouvrage.

Fin des travaux : Étape de réalisation où l'ouvrage est exécuté, et en état de servir, conformément à l'usage auquel il est destiné.

Fournisseur : Personne ou entreprise qui a conclu un contrat directement avec l'entrepreneur pour la fourniture de produits non spécialement conçus et façonnés pour l'ouvrage.

Frais remboursables : Ensemble des dépenses effectuées au bénéfice du projet par l'architecte et qui doivent être remboursées :

les frais relatifs aux déplacements, y compris le logement et les repas;

les frais de communication et d'expédition, tels les frais interurbains de téléphone et de télécopieur, les frais de poste et de messagerie, ainsi que les frais associés aux moyens de communication électroniques;

les frais de reproduction des plans, des croquis, des dessins, des représentations graphiques, des cahiers des charges et autres documents;

les frais pour rendus, modèles et maquettes expressément demandés par le client;

Paraphe client _____ Paraphe architecte _____

les frais, les droits, ou les taxes pour permis ou approbations à obtenir de l'autorité compétente, si ceux-ci n'ont pas été obtenus par le client;

les frais associés à des couvertures ou limites additionnelles d'assurance, y compris l'assurance responsabilité professionnelle, demandées par le client en plus de celles que possède normalement l'architecte.

Gérant de construction : Personne ou entreprise responsable de l'approvisionnement, du contrôle et du suivi des travaux de construction, y compris la mise en marché et la remise au client. Les contrats avec les entrepreneurs peuvent être liés au client ou au gérant selon la nature du mandat accordé au gérant par le client.

Gérant de projet : Personne ou entreprise qui, de façon générale, prend en charge la réalisation du projet et assure le suivi des différentes phases de la conception et de la réalisation du projet. Le gérant de projet établit et contrôle les budgets et les échéanciers. Il sélectionne les professionnels et leur fournit les renseignements requis au bon déroulement de leurs mandats. Le rôle et les tâches du gérant de projet peuvent varier, en autres, en fonction de l'expertise du client et de sa disponibilité. La gérance de projet peut être assumée directement par le client, ou être déléguée par lui à un consultant externe qui agira comme représentant du client à titre de gérant de projet. Le gérant de projet peut également agir à titre de gérant de construction.

Ouvrage : Ensemble de la construction décrite dans les documents contractuels, y compris les services qui se rattachent au bâtiment.

Programme : Besoins fonctionnels et techniques du client.

Projet : Ensemble des travaux envisagés, dont l'ouvrage constitue une partie ou la totalité.

Sous-traitant : Personne ou entreprise qui a conclu un contrat directement avec l'entrepreneur pour l'exécution d'une ou de plusieurs parties de l'ouvrage, et/ou la fourniture de produits spécialement conçus et façonnés pour l'ouvrage.

Surveillance partielle : Visites ponctuelles que l'architecte effectue pendant les travaux, à l'emplacement de l'ouvrage, dans le but de se tenir informé de leur avancement et de déterminer si, de manière générale, l'ouvrage en construction est conforme aux documents contractuels.

Surveillance accrue :

Représentation ponctuelle au chantier plus importante que la surveillance partielle. Elle s'applique dans le cas de projets d'envergure et complexes, ou selon le mode de réalisation retenu. Elle peut être spécifique à un système de construction particulier, pendant une période de réalisation définie, ou pour répondre à une demande spéciale du client, en complément au mandat de surveillance partielle.

Surveillance en résidence :

Représentation continue au chantier. Elle s'applique dans le cas de projets d'envergure et complexes, ou selon le mode de réalisation retenu, en complément au mandat de surveillance partielle.

2. OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE EN VERTU DES SERVICES DE BASE

2.1 Phase du dossier esquisse

2.1.1 Étude du programme et de l'immeuble :

L'architecte étudie le programme et les caractéristiques de l'immeuble.

2.1.2 Compatibilité du budget et du programme :

L'architecte évalue la compatibilité du budget de construction ainsi que du programme fournis par le client, et formule ses commentaires.

2.1.3 Options architecturales :

L'architecte examine avec le client les diverses options architecturales.

2.1.4 Législation et réglementation :

L'architecte consulte la législation et la réglementation applicables au projet.

2.1.5 Coordination :

L'architecte procède à la coordination des consultants, s'il y a lieu.

2.1.6 Exécution de l'esquisse :

L'architecte exécute une esquisse illustrant la taille, le caractère et l'articulation fonctionnelle du projet, en fonction du programme, du plan de travail et du budget de construction, et la soumet à l'approbation du client.

2.1.7 Modes de réalisation et types de contrats de construction :

L'architecte discute avec le client des modes de réalisation et des types de contrats de construction qui seront privilégiés en tenant compte de leur impact sur le développement du projet.

2.1.8 Estimation :

L'architecte présente au client une estimation du coût probable des travaux basée sur les prix unitaires courants, de l'unité d'espace ou de superficie.

2.2 Phase du dossier préliminaire

L'architecte réalise les différentes étapes du dossier préliminaire à partir du dossier esquisse et de l'estimation correspondante du coût probable des travaux approuvés par le client :

2.2.1 Préparation : L'architecte prépare le dossier préliminaire et le soumet à l'approbation du client. Le dossier préliminaire établit et illustre la taille et le caractère du projet, y compris la structure, les systèmes mécaniques et électriques décrits par les ingénieurs, les matériaux et tout autre renseignement approprié. Il est constitué de dessins et de documents complémentaires selon l'envergure du projet.

2.2.2 Législation et réglementation : L'architecte poursuit la consultation de la législation et de la réglementation applicables au projet.

2.2.3 Coordination : L'architecte procède à la coordination des consultants, s'il y a lieu.

2.2.4 Modes de réalisation et types de contrats de construction : L'architecte discute avec le client des modes de réalisation et des types de contrats de construction qui seront privilégiés en tenant compte de leur impact sur le développement du projet.

2.2.5 Estimation : L'architecte soumet à l'approbation du client une estimation révisée du coût probable des travaux.

2.3 Phase du dossier définitif

L'architecte réalise les différentes étapes du dossier définitif à partir du dossier préliminaire et de l'estimation correspondante du coût probable des travaux approuvés par le client :

2.3.1 Préparation : L'architecte prépare le dossier définitif et le soumet à l'approbation du client. Le dossier définitif est constitué des dessins et des cahiers des charges qui décrivent tout ce que comprend l'exécution du projet.

2.3.2 Législation et réglementation : L'architecte poursuit la consultation de la législation et de la réglementation applicables au projet.

2.3.3 Coordination : L'architecte procède à la coordination des consultants, s'il y a lieu.

2.3.4 Modes de réalisation et types de contrats de construction : L'architecte discute avec le client des modes de réalisation et des types de contrats de construction qui seront privilégiés en tenant compte de leur impact sur le développement du projet.

2.3.5 Estimation finale : L'architecte informe le client de tout ajustement à l'estimation du coût probable des travaux, y compris les ajustements rendus nécessaires par les changements au programme et les conditions générales du marché.

2.4 Phase de l'appel d'offres

L'architecte réalise les différentes étapes de l'appel d'offres à partir du dossier définitif et de l'estimation correspondante du coût probable des travaux approuvés par le client :

2.4.1 Préparation : L'architecte demande au client de lui fournir ses instructions pour la préparation du formulaire de soumission, du formulaire de contrat de construction et de tout autre document nécessaire.

2.4.2 Coordination : L'architecte procède à la coordination des consultants, s'il y a lieu.

2.4.3 Assistance : L'architecte assiste le client dans la conduite de l'appel d'offres et l'étude des soumissions, ou dans l'obtention de propositions négociées, et dans l'attribution des contrats de construction.

2.4.4 Interprétation : Si une interprétation des documents d'appel d'offres ou de l'analyse de la conformité des soumissions devenait requise, il appartiendrait au client de retenir les services d'un professionnel afin d'obtenir une opinion indépendante et des recommandations appropriées pour la conclusion du contrat de construction. Les frais ainsi encourus sont à la charge exclusive du client.

2.5 Phase de l'administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle

2.5.1 Conditions de modifications du contrat de l'architecte : Les devoirs, les obligations et les limitations d'autorité de l'architecte en tant que représentant du client pendant la phase de l'administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle ne peuvent être modifiés ou prolongés sans le consentement écrit du client et de l'architecte.

2.5.2 Fonctions et obligations de l'architecte quant à un mandat sans surveillance :

Pendant cette phase, l'architecte, sur demande :

- .1 est le représentant du client dans ses interventions avec les consultants, l'entrepreneur, les sous-traitants, les fournisseurs, ou toute autre personne impliquée dans le projet;
- .2 est habilité à agir au nom de son client, dans la mesure prévue au présent contrat, ainsi que dans les documents contractuels;
- .3 fournit les interprétations nécessaires, sous forme écrite et/ou graphique, avec une célérité raisonnable lorsque le client, ou l'entrepreneur, en fait la demande par écrit.

2.5.3 Fonctions et obligations de l'architecte quant à un mandat avec surveillance partielle :

En plus des fonctions et obligations mentionnées au paragraphe 2.5.2, l'architecte :

- .1 exerce la surveillance, telle que définie et limitée aux conditions particulières convenues avec le client, à savoir une surveillance partielle, accrue, ou en résidence ;
- .2 a, à tout moment, accès à l'ouvrage, que celui-ci soit en préparation, ou en cours d'exécution;
- .3 transmet à l'entrepreneur, sur demande, toutes les instructions reçues du client;
- .4 traite de façon appropriée, avec une célérité raisonnable, tout document que lui soumet l'entrepreneur, comme les dessins d'atelier, les fiches techniques de produits et les échantillons, pour ce qui est de leur conformité aux documents contractuels;
- .5 évalue des échantillons représentatifs de l'ouvrage et informe le client en conséquence;
- .6 prépare les avenants de modification et les directives de modification, conformément aux documents contractuels, et les soumet au client pour approbation et signature;
- .7 est habilité à décider de modifications mineures qui n'affectent pas le prix du contrat de construction, ou la durée des travaux, et sont compatibles avec les documents contractuels;
- .8 donne à l'entrepreneur des instructions supplémentaires, si elles sont nécessaires;
- .9 peut rejeter tout ouvrage non conforme aux documents contractuels;

- .10 tient le client informé de l'avancement des travaux;
- .11 établit les montants dus à l'entrepreneur à partir des observations qu'il a lui-même faites au chantier et des demandes de paiement de l'entrepreneur;
- .12 délivre les certificats de paiement correspondants, compte tenu des travaux exécutés, et cela, proportionnellement à leur valeur relative;
- .13 fournit, par écrit, et avec une célérité raisonnable, ses conclusions sur tout désaccord entre le client et l'entrepreneur relativement à l'exécution ou à la performance de l'ouvrage;
- .14 établit ce qui pourrait constituer la date de l'achèvement substantiel de l'ouvrage et de la fin des travaux;
- .15 reçoit de l'entrepreneur les garanties écrites et les documents connexes, et les transmet au client pour qu'il puisse les étudier;
- .16 vérifie la demande de paiement final de l'entrepreneur et émet un certificat de paiement final.

3. OBLIGATIONS DU CLIENT

3.1 Renseignements à fournir

3.1.1 Besoins et programme : Information complète sur les besoins du projet, y compris un programme établissant les objectifs, les contraintes et les critères conceptuels du projet, ainsi que les dates cibles. Cela inclut :

- .1 la liste des espaces et leurs relations;
- .2 les objectifs de flexibilité et de capacité d'agrandissement du projet;
- .3 les équipements et les services spéciaux;
- .4 les exigences propres à l'emplacement.

3.1.2 Budget de construction : conformément à la définition de la section 1.

3.1.3 Renseignements divers : Informations, levés, rapports et services énumérés ci-dessous 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 passés directement avec le client, sauf s'il en a été expressément convenu autrement. Les informations diverses incluent :

- .1 Les levés indiquant les caractéristiques physiques du terrain, les limitations de nature juridique qui s'y appliquent et l'emplacement des services publics;
une description légale écrite du terrain (et des propriétés voisines, si nécessaire) comportant les renseignements suivants, si applicables :
 - les niveaux et le tracé des rues et des ruelles, des surfaces revêtues, des propriétés et des constructions voisines;
 - l'évacuation des eaux de surface des espaces adjacents;
 - les droits de passage;
 - les restrictions, les servitudes, les empiètements, le zonage et les restrictions sur le titre;
 - les limites du terrain et les courbes de niveau;
 - l'emplacement des bâtiments, les autres améliorations, les arbres existants, leurs dimensions et autres renseignements pertinents;
 - la description des services, publics et privés, aériens et souterrains, y compris les radiers et les profondeurs.
- .2 La reconnaissance du sol et les rapports correspondants, qui peuvent comprendre, sans s'y limiter :
 - les sondages, les fouilles de sondage;
 - la détermination de la portance du sol;
 - les tests de percolation;
 - une liste des substances et/ou matières toxiques et/ou dangereuses présentes à l'emplacement de l'ouvrage et leur évaluation;
 - les essais de corrosion et de résistivité du sol, y compris les opérations nécessaires à la prévision des conditions du sous-sol.

Le tout doit être accompagné des rapports et des recommandations professionnelles appropriées.

- .3 Les rapports et les recommandations professionnelles appropriées de spécialistes conseils demandés par l'architecte.
- .4 Les inspections, tests et essais suivants, en laboratoire ou au chantier, accompagnés des rapports correspondants, lorsque l'architecte et/ou ses conseils le demandent, les documents contractuels le prescrivent et/ou l'autorité compétente l'exige :
 - tests de pollution de l'air et de l'eau;
 - tests de détection de substances et/ou de matières toxiques et/ou dangereuses;
 - essais structuraux, mécaniques, électriques, chimiques ou relatifs à l'environnement.
- .5 Les consultations en matière de droit, de comptabilité ou d'assurances, quelque soit la phase du projet, y compris les services d'un vérificateur, dont le client pourrait avoir besoin pour vérifier les demandes de paiement de l'entrepreneur, ou vérifier comment et à quelles fins l'entrepreneur emploie les sommes payées par le client ou en son nom.

3.2 Devoirs du client

3.2.1 Examens, décisions et approbations : Examiner les documents présentés par l'architecte, prendre les décisions et donner les approbations nécessaires, sans délai.

3.2.2 Autorités compétentes : Obtenir des autorités compétentes, à ses frais, toutes les approbations et permis nécessaires, lesquels seront imputés aux frais remboursables.

3.2.3 Défauts ou discordances : Aviser l'architecte, sans délai et par écrit, dès qu'il a connaissance ou est informé d'un défaut dans le projet, d'une discordance par rapport aux documents contractuels.

3.2.4 Célérité et collaboration : Remplir ses obligations avec célérité de façon à ne pas retarder le travail de l'architecte ou nuire à la bonne marche des travaux et collaborer avec lui.

3.2.5 Délégation d'autorité : Autoriser une personne à agir en son nom en rapport avec le projet lorsque nécessaire. Cette délégation d'autorité doit être donnée par écrit et les limites doivent en être précisées.

4. BUDGET DE CONSTRUCTION ET COÛT PROBABLE DES TRAVAUX

4.1 Opinion et estimation

L'architecte formule une opinion sur le budget de construction du client et prépare une estimation du coût probable des travaux, de la façon décrite dans le présent contrat.

4.2 Limites des obligations de l'architecte

Ni l'architecte ni le client n'ont la maîtrise du coût de la main-d'œuvre, des matériaux ou du matériel, des techniques d'estimation des entrepreneurs, des conditions des négociations ainsi que du niveau de concurrence au moment de l'appel d'offres et de l'état du marché de la construction. Par conséquent, l'architecte ne peut garantir ou affirmer que les prix obtenus par appel d'offres ou par négociation ne s'écarteront pas de l'estimation du coût probable des travaux.

4.3 Actualisation du budget en cas de retard de l'appel d'offres

Si l'appel d'offres, ou la négociation, n'a pas débuté dans les trois (3) mois qui suivent la remise des documents du dossier définitif au client par l'architecte, le budget de construction doit être révisé. Le budget révisé doit refléter les changements qui se sont produits dans le niveau général des prix de l'industrie de la construction entre le moment où l'architecte a remis les documents du dossier définitif au client et la date à laquelle celui-ci a demandé des soumissions ou des propositions.

4.4 Dépassement de plus de 15 %

Si la soumission valide ou le prix négocié le plus bas est supérieur de plus de 15 % à la dernière estimation approuvée du coût probable des travaux, le client doit adopter l'une des solutions suivantes :

4.4.1 Approbation : Approuver, par écrit, une augmentation du budget de construction.

4.4.2 Autorisation : Autoriser un nouvel appel d'offres ou l'obtention de nouvelles propositions.

4.4.3 Participation : Participer à une révision du projet, de façon à en réduire les coûts.

4.4.4 Résiliation : Résilier le présent contrat conformément à l'article 10.2, s'il abandonne le projet.

4.5 Révision du projet

Si le client adopte la solution décrite au paragraphe 4.4.3, l'architecte doit, à moins que le dépassement ne soit dû à des conditions de marché particulières, procéder, sans rémunération additionnelle, à une modification des documents du dossier définitif, ou fournir tout autre service pour réduire le coût probable des travaux à moins de 15 % au-dessus de la dernière estimation approuvée. Les obligations de l'architecte, en vertu du paragraphe susmentionné, se limitent à cette modification des documents du dossier définitif. Ce travail fait, l'architecte a droit à la rémunération prévue au présent contrat pour tous les services fournis, que les travaux aient commencé ou non.

5. CERTIFICAT DE PAIEMENT

5.1 Émission du certificat

5.1.1 Émission : En émettant un certificat de paiement, l'architecte informe le client qu'en se basant sur les observations faites au cours de sa surveillance, l'examen de la liste des valeurs et de la demande de paiement présentés par l'entrepreneur, il est en mesure d'affirmer que l'exécution des travaux a progressé jusqu'au point indiqué, et que l'entrepreneur a droit à un paiement égal, ou partiel, au montant indiqué dans la demande.

5.1.2 Production : La production de ce certificat est subordonnée à une surveillance de l'ouvrage et à une évaluation générale de son exécution, de la façon indiquée dans la description des services décrits au contrat, ainsi qu'à toute autre restriction exprimée dans le certificat de paiement.

5.2 Limites à l'émission du certificat

L'émission d'un certificat de paiement ne signifie pas que l'architecte ait fait des recherches pour déterminer comment et à quelles fins l'entrepreneur a utilisé les sommes reçues en vertu du contrat de construction ou qu'il estime que l'entrepreneur s'est acquitté des obligations qui lui incombent en vertu de la Loi sur la santé et la sécurité au travail, ou de toute autre loi pertinente. Ces obligations, si elles ne sont pas remplies, peuvent rendre le client personnellement responsable du manquement de l'entrepreneur.

Paraphe client _____ Paraphe architecte _____

6. PAIEMENT DES HONORAIRES DE L'ARCHITECTE

6.1 Paiement

6.1.1 Principe général : Le client doit payer les honoraires professionnels et les frais remboursables indiqués dans les conditions particulières et dans la présente section.

6.1.2 Non-déductibilité : Aucune déduction ne peut être faite sur les montants dus à l'architecte en raison de retenues faites sur les paiements à l'entrepreneur pour amendes, dommages-intérêts liquidés, modifications apportées aux travaux, ou autres motifs.

6.2 Tarif horaire

6.2.1 Membres du personnel : À moins que le contrat stipule que le taux horaire net doit être appliqué, le taux horaire facturable pour le personnel de l'architecte est le coût du salaire horaire. Celui-ci est affecté d'un coefficient prévu à A4.1.4.2. Le coût du salaire horaire correspond au salaire annuel payé à l'employé, divisé par le nombre d'heures pendant lesquelles cet employé travaille dans une année (c'est-à-dire en soustrayant les samedis, les dimanches, les jours fériés, les jours de vacances et les jours de maladie), et auquel on ajoute les contributions de l'employeur pour l'assurance-emploi, le régime de rentes, l'assurance maladie, la commission de la santé et de la sécurité du travail, les normes du travail ainsi que tous les autres frais directs payés par l'employeur.

6.2.2 Budget d'honoraires : Lorsqu'un budget d'honoraires a été convenu entre le client et l'architecte, l'architecte doit, s'il prévoit un dépassement, aviser le client lorsque 80 % des honoraires ont été dépensés.

6.2.3 Heures supplémentaires : L'architecte peut facturer au client l'excédent dû au travail en heures supplémentaires à condition que le client l'ait autorisé à l'avance.

6.3 Droit de l'architecte de mettre fin à sa prestation de services

6.3.1 Préavis de cessation de fourniture des services : Si les honoraires de l'architecte demeurent impayés soixante (60) jours ou plus à compter de la date de présentation de sa facturation, l'architecte peut, par un préavis écrit de quinze (15) jours, prévenir le client qu'il cessera de fournir ses services.

6.3.2 Cessation de fourniture des services : Si, à l'expiration du délai du préavis mentionné au paragraphe 6.3.1, le client n'a pas réglé les honoraires de l'architecte faisant l'objet de la facturation, 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. Dans un tel cas, le client ne peut présenter contre l'architecte aucune réclamation, de quelconque nature, pour pertes, frais, dommages ou dépenses effectuées, ou prévues, qui pourraient en résulter.

6.3.3 Droit de l'architecte : Le droit de l'architecte stipulé à l'article 6.3 s'ajoute et ne se substitue pas aux autres droits que l'architecte peut avoir en vertu du présent contrat, ou autrement, notamment en vertu de son Code de déontologie.

6.4 Méthode de calcul pour honoraires à pourcentage

6.4.1 Calcul des honoraires : Le calcul des honoraires pour les services de base se fait, selon les phases de prestation, de la façon suivante :

- .1 Phase du dossier esquisse : sur la base du budget de construction convenu au début de la phase.
- .2 Phase du dossier préliminaire : sur la base de l'estimation du coût probable des travaux approuvée au début de la phase.
- .3 Phase du dossier définitif : sur la base de l'estimation du coût probable des travaux approuvée au début de la phase.
- .4 Phase de l'appel d'offres ou des négociations : sur la base de l'estimation du coût probable des travaux approuvée au début de la phase.
- .5 Phase de l'exécution des travaux et de l'administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle : sur la base du coût des travaux, y compris la valeur absolue des avenants au contrat et les coûts additionnels relatifs au projet et approuvés pendant les travaux.

6.4.2 Actualisation des honoraires en cas de non-construction partielle ou totale : Dans le cas de services de base relatifs à des parties du projet qui sont conçues, mais qui sont ensuite retranchées, ou pour toute autre raison, ne sont pas construites, les honoraires sont proportionnels à l'étendue des services fournis. Conformément aux conditions particulières du contrat, les honoraires sont basés sur la soumission valide ou le prix négocié le plus bas ou, à défaut d'avoir obtenu une telle soumission ou un tel prix, sur la dernière estimation du coût probable des travaux.

6.4.3 Catégories de bâtiments et honoraires : Pour les fins du calcul des honoraires selon la méthode du pourcentage :

- .1 les bâtiments sont classés selon les catégories indiquées à l'Annexe 4;
- .2 les honoraires, qui varient selon la catégorie et selon le coût probable des travaux, sont indiqués à l'Annexe 5.

6.4.4 Architectes en consortium : Lorsque des architectes non associés sont chargés par le client d'une mission en consortium, les honoraires sont majorés de 25 %. Si le coût probable des travaux est supérieur à 15 000 000 \$, la majoration est calculée sur ce montant.

6.4.5 Architecte conseil : Lorsque le client, ou le propriétaire, retient les services d'un autre architecte à titre de conseil, les honoraires de l'architecte principal ne sont pas diminués pour autant.

6.4.6 Gérance de projet : Lorsque le client, ou le propriétaire, retient les services d'un gérant de projet, les honoraires de l'architecte ne sont pas diminués pour autant.

6.4.7 Contrats de construction multiples : Lorsque les travaux sont exécutés en vertu de plus d'un contrat entre le client et des entrepreneurs généraux, les honoraires de l'architecte, pour la phase du dossier définitif et pour les services durant la construction, sont majorés de la façon suivante :

pour 2 contrats :	5 %
pour 3 contrats :	9 %
pour 4 contrats :	12 %
pour tout contrat additionnel, une majoration de :	2 %

6.4.8 Gérance de construction : Lorsque les travaux sont exécutés en gérance de construction par des entrepreneurs spécialisés, les honoraires de l'architecte sont majorés de 20%. Cette majoration est calculée sur le coût probable des travaux, pour la phase du dossier définitif et pour la phase de l'administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle.

6.4.9 Services à la phase des travaux seulement : Lorsque les services de l'architecte se limitent à la phase des travaux de construction, les dessins et les cahiers des charges étant fournis par d'autres, les honoraires de l'architecte sont de 40 % des honoraires pour mission complète.

6.4.10 Rénovation, modification, recyclage et réaménagement : Pour tous les travaux de rénovation, de modification, de recyclage et de réaménagement, les honoraires de la catégorie applicable sont majorés de 50%.

6.4.11 Agrandissement : Pour tous les travaux d'agrandissement, les honoraires de la catégorie applicable sont majorés de 50%. La majoration s'applique aux premiers 200 m² de superficie de plancher de chacun des prolongements verticaux et de chacun des agrandissements latéraux.

6.5 Honoraires pour services supplémentaires

Dans le cas où des services supplémentaires de l'Annexe 3, des modifications ou des ajouts sont apportés au programme, ou à des documents déjà approuvés de l'architecte, imposent à celui-ci un travail additionnel, les honoraires relatifs à ces services supplémentaires sont calculés d'après les taux indiqués aux termes et conditions du paragraphe A4.1.4, ou à défaut, aux taux indiqués à l'Annexe 7.

6.6 Modifications et actualisation

6.6.1 Principe général : En cas de modifications touchant l'ampleur du projet ou les services de base demandés à l'architecte, les honoraires de celui-ci doivent être actualisés en conséquence.

6.6.2 Honoraires en cas de prolongation des travaux : En cas de prolongation de la durée des travaux, des honoraires pour les services de base requis pour l'administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle pendant cette période sont versés à l'architecte. Les honoraires sont calculés de la façon indiquée aux termes et conditions du paragraphe A4.1.4, en tenant compte de la date de fin de travaux prévue au contrat initial et du temps de prolongation nécessaire.

6.7 Suspension ou abandon du projet

En cas de suspension ou d'abandon du projet, en tout ou en partie, pendant une durée totale de plus de soixante (60) jours, consécutifs ou non, l'architecte doit être payé, suivant la présentation de sa facturation, conformément aux termes et conditions à la section A5., pour tous les services fournis et les dépenses remboursables effectuées, plus des frais de suspension. Ces frais sont calculés de la même façon que les frais de résiliation décrits au paragraphe 10.2.4. Si le projet est repris, ses honoraires doivent être actualisés.

6.8 Taxes

6.8.1 Aucune taxe incluse : Les taxes ne sont jamais incluses dans le calcul des honoraires ou des taux horaires. Elles sont, en tout temps, à la charge du client.

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

6.8.3 Taxes à la valeur ajoutée : Si les honoraires et les frais remboursables sont soumis à une taxe à la valeur ajoutée, par exemple, la taxe sur les produits et services, le client doit en assumer les coûts. Il s'acquiesce des montants associés aux taxes applicables en même temps que les honoraires et les frais remboursables.

6.9 Registre comptable pour certains frais

L'architecte doit tenir, selon des méthodes comptables reconnues, un registre des frais remboursables, des dépenses relatives aux services additionnels qu'il fournit et des services pour lesquels les honoraires sont calculés au moyen d'un coefficient appliqué au coût du personnel. Le client peut consulter ces registres à tout moment jugé opportun, et ce, d'un commun accord.

6.10 Utilisation multiple

6.10.1 Groupe de bâtiments :

- .1 Lorsque le projet consiste en un groupe de bâtiments où il y a répétition d'un bâtiment type, sur le même emplacement, en même temps et pour le même client, l'architecte doit recevoir, pour la préparation des plans et des cahiers des charges du premier bâtiment, les honoraires applicables selon l'Annexe 5, basés sur le coût de ce premier bâtiment, plus, pour chaque répétition, 10 % des honoraires totaux indiqués à l'Annexe 5.
- .2 Pour toute modification apportée aux documents du premier bâtiment, l'architecte doit recevoir des honoraires supplémentaires calculés selon la méthode horaire.
- .3 Pour la phase de l'administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle, l'architecte doit recevoir 30 % des honoraires totaux, calculés sur le coût total de l'ensemble des travaux.

6.10.2 Réutilisation des plans et des cahiers des charges :

- .1 Pour tout bâtiment ou groupe de bâtiments, l'architecte qui consent à la réutilisation de ses plans et de ses cahiers des charges a droit, en vertu de cette réutilisation, à 20 % des honoraires totaux indiqués à l'Annexe 5 et calculés d'après le coût des travaux au moment de la réutilisation. Ces honoraires sont payables à la signature du contrat de l'architecte. Le fait d'utiliser les documents de l'architecte constitue une reconnaissance du droit de celui-ci à cette rémunération.
- .2 Pour toute modification apportée à ces documents en raison d'un changement d'emplacement ou pour toute autre raison qui ne dépend pas de lui, l'architecte doit recevoir des honoraires supplémentaires, calculés selon la méthode horaire.
- .3 Pour la phase de l'administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle, l'architecte doit recevoir 30 % des honoraires totaux applicables au coût des travaux au moment de la réutilisation.

Paraphe client _____ Paraphe architecte _____

7. DROITS D'AUTEUR ET USAGE DE DOCUMENTS

7.1 Droits d'auteur

7.1.1 Principe général : L'architecte détient un droit d'auteur sur le projet tel que conçu et sur les dessins préparés par lui ou pour son compte. Les plans, les croquis, les dessins et les autres représentations graphiques, y compris les conceptions élaborées par ordinateur ainsi que les cahiers de charges, sont des instruments au moyen desquels il fournit ses services et ils demeurent sa propriété, que le projet pour lequel ils ont été préparés soit réalisé ou non. Ils ne peuvent non plus être dupliqués, reproduits ou servir pour plus d'un projet, à moins d'une entente formelle stipulant le contraire. Il en est de même pour tout document sur support informatique.

7.1.2 Limitation : La présentation ou la distribution des plans, des dessins, des représentations graphiques et des cahiers des charges de l'architecte pour se conformer aux exigences des autorités, ou pour toute autre fin ayant rapport au projet, ne peut être considérée comme une violation des droits de l'architecte.

7.2 Usage de documents

7.2.1 Principe général : Le client a le droit de détenir des copies, éventuellement reproductibles, des plans, des croquis, des dessins, des représentations graphiques et des cahiers des charges, pour son information et pour consultation en rapport avec l'utilisation de l'ouvrage. Il ne peut les utiliser pour agrandir, modifier l'ouvrage, ou pour réaliser d'autres projets.

7.2.2 Paiement préalable des honoraires : Le paiement complet des honoraires et des frais remboursables est une condition préalable à l'utilisation des plans, des croquis, des dessins, des représentations graphiques et des cahiers des charges relatifs au projet.

7.2.3 Maquette et rendu : Lorsqu'une maquette, ou un rendu, a été spécialement commandé par le client, celui-ci peut conserver l'original.

8. IDENTIFICATION DE L'AUTEUR

8.1 Signature de l'édifice

L'architecte a le droit de signer l'édifice, à ses frais, au moyen d'une inscription, ou autrement, à un endroit approprié et raisonnablement visible sur une partie permanente de l'édifice.

8.2 Enseigne de chantier

L'architecte a le droit d'inscrire dans les documents contractuels un article stipulant qu'il peut ériger, à l'emplacement de l'ouvrage, une enseigne l'identifiant lui et/ou ses consultants.

9. LIMITATION DES OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE

9.1 Limitation des obligations de l'architecte

9.1.1 Responsabilité et omission : L'architecte n'est pas tenu responsable des actes et des omissions de l'entrepreneur, des sous-traitants, des fournisseurs ou de toute autre personne exécutant une partie de l'ouvrage, ou de leur incapacité à respecter les documents contractuels, sauf si autrement prévu par la loi.

9.1.2 Autorité : L'architecte n'a ni autorité, ni fonction de surveillance à l'égard des moyens, des méthodes, des techniques, des séquences, des procédés de construction, ou à l'égard des mesures et des programmes de sécurité nécessaires aux travaux.

9.2 Substances et/ou matières toxiques et/ou dangereuses

9.2.1 Définition : Pour les fins du paragraphe 3.1.3 et de l'article 9.2, l'expression « substances et/ou matières toxiques et/ou dangereuses » signifie tout irritant ou contaminant solide, liquide, gazeux, thermique ou électromagnétique et englobe, sans limitation, les polluants et les déchets dangereux et/ou spéciaux, qu'ils soient définis ou non dans les lois ou règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux.

9.2.2 Obligations de l'architecte : Sauf si le présent contrat stipule expressément qu'il en est autrement, l'architecte n'a aucune obligation concernant les substances et/ou matières toxiques et/ou dangereuses, sous quelque forme que ce soit, à l'emplacement de l'ouvrage, pour ce qui est de :

- .1 leur découverte, l'envoi de rapports à leur sujet, leur analyse, leur évaluation, leur présence, leur manutention, leur enlèvement ou leur élimination;
- .2 l'avis, à leur sujet, d'un expert indépendant choisi par lui au nom du client et de l'entrepreneur en vertu du contrat de construction;
- .3 l'exposition des personnes, des biens, ou de l'environnement, à ces substances et/ou matières.

10. FIN DU CONTRAT ET RÉSILIATION

10.1 Fin du contrat

Sauf si le présent contrat stipule qu'il en est autrement, les services de l'architecte prennent fin lorsque toutes les obligations auront été accomplies.

10.2 Résiliation du contrat

10.2.1 Procédure de résiliation : Chacune des parties peut, en cas de défaut important d'exécution par l'autre, résilier le présent contrat sur préavis écrit d'au moins sept (7) jours, à condition que ce défaut ne soit pas causé par la partie qui prend l'initiative de la résiliation.

10.2.2 Résiliation en cas d'abandon du projet : Le client peut, en cas d'abandon définitif du projet, résilier le présent contrat sur préavis écrit d'au moins sept (7) jours.

10.2.3 Rémunération de l'architecte : En cas de résiliation, le client doit rémunérer l'architecte, dans les trente (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 les taxes, ainsi que les frais de résiliation prévus au paragraphe 10.2.4.

10.2.4 Établissement des frais de résiliation : Les frais de résiliation sont constitués des dépenses directement attribuables à la suspension, 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 compensatoire qui représente une portion des honoraires totaux prévus au départ :

- .1 20 % si la suspension ou la résiliation a lieu à la phase du dossier esquisse;
- .2 10 % si la suspension ou la résiliation a lieu à la phase du dossier préliminaire;
- .3 5 % si la suspension ou la résiliation a lieu à une des phases subséquentes.

11. LOI RÉGISSANT LE CONTRAT

Les lois et les règlements de la province de Québec régissent le présent contrat.

12. SUCESSEURS ET AYANTS DROIT

Chacune des parties aux présentes se lie et lie ses associés, ses successeurs, ses ayants droit et ses représentants légaux à l'autre partie et à ses associés, ses successeurs, ses ayants droit et ses représentants légaux en ce qui concerne toutes les clauses du présent contrat. Sauf stipulation contraire indiquée dans les présentes, ni l'une ni l'autre des parties ne peut céder, sous-traiter ou transférer aucun de ses intérêts dans le présent contrat sans le consentement écrit de l'autre.

13. ÉTENDUE DU CONTRAT

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

ACCEPTATION

L'architecte confirme son acceptation du présent mandat.

LE CLIENT

Désignation du client

Signature

Nom et titre du signataire

L'ARCHITECTE

Désignation de l'architecte

Signature

Nom et titre du signataire

TÉMOIN

Signature

Nom et titre du signataire

TÉMOIN

Signature

Nom et titre du signataire

ANNEXE 3. SERVICES SUPPLÉMENTAIRES

Les services supplémentaires décrits dans cette annexe ne font pas partie des services de base, à moins d'être considérés comme tels aux termes et conditions de l'article A3.2 ou d'être cochés ci-dessous :

Services à la phase préconceptuelle

- 1. Conception intégrée
- 2. Programmation d'installation
- 3. Étude des besoins du client
- 4. Élaboration du programme du projet
- 5. Étude de faisabilité
- 6. Établissement du budget du projet ou de toute autre étude de coût spéciale
- 7. Étude de terrain et d'installation existante
- 8. Étude de circulation et de stationnement
- 9. Inventaire d'ameublement et d'équipement existant
- 10. Analyse énergétique
- 11. Analyse des systèmes de l'enveloppe
- 12. Programmation et planification directrices
- 13. Étude environnementale
- 14. Schéma d'espace et organigramme
- 15. Étude de marketing
- 16. Analyse financière
- 17. Financement de projet
- 18. Coordination des consultants
- 19. Direction de concours d'architecture
- 20. Conseiller professionnel de concours d'architecture
- 21. Préparation d'appel de propositions
- 22. Conseil professionnel de choix de promoteurs, de consultants et de gérants de projet
- 23. Analyse urbaine
- 24. Rencontre de paliers gouvernementaux, de C.A., de C.E., etc.
- 25. Étude des systèmes actifs (géothermie, capteurs solaires, etc.)

Services post-construction

- 1. Conception intégrée
- 2. Mise en service
- 3. Étude de mise en opération
- 4. Programmation de l'entretien et de l'exploitation
- 5. Rédaction de manuel d'entretien
- 6. Évaluation post-contractuelle
- 7. Évaluation de réclamations présentées par l'entrepreneur, ou par d'autres, relativement aux travaux de construction, lorsque le nombre de ces réclamations est considérable ou déraisonnable

Services relatifs au terrain

- 1. Conception intégrée
- 2. Coordination des consultants
- 3. Étude et sélection de terrain
- 4. Planification de la mise en valeur d'un terrain en accord avec le plan d'ensemble
- 5. Étude détaillée de l'utilisation possible d'un terrain
- 6. Étude des services publics sur le terrain
- 7. Étude des services publics hors-terrain
- 8. Étude et rapport environnementaux
- 9. Évaluation de terrain, étude urbanistique et examen comparatif d'emplacements possibles
- 10. Modification de zonage
- 11. Dérogation à des règlements
- 12. Approbation à des plans d'ensemble
- 13. Ingénierie des sols
- 14. Arpentage de terrain
- 15. Arpentage pour fins légales
- 16. Conception d'aménagement paysager
- 17. Service concernant des installations, des systèmes ou des équipements futurs

Mise à l'essai de matériaux et de systèmes

- 1. Fourniture de service d'essai
- 2. Étude et analyse de rapport d'essai
- 3. Analyse urbaine
- 4. Étude des systèmes actifs (géothermie, capteurs solaires, etc.)

ANNEXE 3. SERVICES SUPPLÉMENTAIRES (SUITE)

Services d'aménagement intérieur et de design

- 1. Conception intégrée
- 2. Planification des espaces
- 3. Adaptation des systèmes mécaniques, électriques ou autres selon les besoins des locataires
- 4. Établissement des besoins en mobilier
- 5. Équipements fixes et non-fixes (abreuvoir, signalisation, réfrigérateur, fontaine, ordinateur, etc.)
- 6. Procédures d'achat ou d'appel d'offres concernant du mobilier
- 7. Sélection de mobilier et étude de disposition du mobilier
- 8. Conception de meubles
- 9. Service relatif à des locataires ou copropriétaires
- 10. Disposition du cloisonnement
- 11. Devis d'ameublement et de finition
- 12. Sélection de matériaux, de revêtements et de couleurs, de luminaires, etc.
- 13. Acquisition de mobilier
- 14. Coordination de la livraison et de l'installation de mobilier
- 15. Conception de la signalisation extérieure et intérieure
- 16. Sélection ou acquisition d'œuvre d'art ou d'artisanat
- 17. Graphisme
- 18. Acquisition d'ouvrage graphique
- 19. Domotique
- 20. Audio-cinéma
- 21. Prototype, espace témoin et échantillon de système

Services d'administration de projet et de gérance de construction

- 1. Conception intégrée
- 2. Administration sommaire du contrat de construction sans surveillance ni aucun service
- 3. Administration de projet
- 4. Coordination de disciplines et vérification de documents
- 5. Adaptation aux dispositions administratives d'un organisme
- 6. Rencontre avec l'autorité compétente
- 7. Service relatif à la présentation de documents
- 8. Coordination de données fournies par le client
- 9. Établissement et surveillance de calendrier de travail
- 10. Administration de service d'essai et d'inspection
- 11. Démarche relative à un projet
- 12. Documentation supplémentaire
- 13. Administration de contrats multiples
- 14. Estimation et calcul de quantités détaillées
- 15. Analyse de valeur
- 16. Étude de coût global
- 17. Coordination de maquette grandeur nature
- 18. Gestion d'installation
- 19. Surveillance accrue ou en résidence :
 - ° Si une représentation plus complète 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;
 - ° 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.
- 20. Inventaire de matériaux et de matériel
- 21. Analyse de coûts de possession et d'exploitation
- 22. Coordination de travaux exécutés par d'autres entrepreneurs ou par le client
- 23. Coordination des services requis en raison de travaux exécutés et de matériel fourni par le client
- 24. Service se rapportant au travail d'un gérant de construction ou à celui d'un conseiller

ANNEXE 3. SERVICES SUPPLÉMENTAIRES (SUITE)

Services d'administration de projet et de gérance de construction (suite)

25. Service se rapportant au travail d'un consultant dont les services ont été retenus séparément par le client
26. Analyse de précédent, de documentation et de voyage
27. Fourniture de services après la date de l'achèvement substantiel de l'ouvrage
28. Fourniture de services après l'expiration de la période de un (1) an suivant l'achèvement substantiel de l'ouvrage
29. Apport de révisions ou de suppléments aux dessins, aux cahiers des charges et aux autres documents, lorsque ces révisions ou suppléments :
- 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;
 - sont rendus nécessaires par des changements apportés aux lois ou aux règlements postérieurement à la préparation des documents;
 - sont attribuables au fait que l'autorité compétente interprète les lois et les règlements différemment de l'architecte, d'une façon que celui-ci ne pouvait pas raisonnablement prévoir;
 - sont attribuables à des changements rendus nécessaires par le retard apporté par le client à prendre des décisions dans les délais voulus.
30. Services devenus nécessaires en raison de modifications importantes apportées au projet par le client, notamment à ses dimensions, à sa qualité, à sa complexité, au calendrier, à la procédure d'attribution adoptée, appel d'offres ou négociation, ou au type de contrat choisi
31. Préparation de dessins, de cahiers des charges et de documents complémentaires se rapportant à des modifications apportées au projet, évaluation de propositions de l'entrepreneur et à la fourniture d'autres services se rapportant à ces modifications
32. Évaluation de substituts proposés par l'entrepreneur et révision de documents contractuels rendue nécessaire par des substitutions
33. Recherche, inventaire de matériaux et de matériel, évaluation détaillée d'installation existante
34. Services rendus nécessaires par la défaillance de l'entrepreneur, par la présence de défauts ou de vices importants dans l'ouvrage exécuté par l'entrepreneur ou par des manquements du client, ou de l'entrepreneur, relativement au contrat de construction
35. Recommandations et services concernant le remplacement d'éléments détruits par le feu ou autrement pendant les travaux
36. Préparation de dessins d'après exécution, indiquant les modifications apportées à l'ouvrage pendant les travaux, à partir de dessins annotés ou d'autres documents fournis par l'entrepreneur, ce dernier demeurant seul responsable de l'exactitude des renseignements fournis
37. Recherche pour hypothèque légale

ANNEXE 3. SERVICES SUPPLÉMENTAIRES (SUITE)

Promotion et relations publiques

- 1. Rédaction de communiqué de presse
- 2. Préparation de brochure promotionnelle
- 3. Présentation à une rencontre publique
- 4. Préparation d'un prêt à long terme
- 5. Préparation de maquette
- 6. Préparation de rendu
- 7. Documentation de copropriété
- 8. Présentation informatisée

Services de documentation

- 1. Dossier pour la certification LEED, BOMA, Visez Vert et tout autre programme de certification
- 2. Préparation de certificat spécial et de lettre d'assurance
- 3. Calculs certifiés de superficie
- 4. Dessin conforme à l'exécution et dossier d'ordinateur
- 5. Relevé de bâtiment
- 6. Inspection de bâtiment et rédaction de rapport
- 7. Photographie aérienne de terrain
- 8. Photographie fixe de conditions existantes
- 9. Photographie périscopique de maquette
- 10. Photographie de rendu et de maquette
- 11. Photographie d'avancement de travaux
- 12. Photographie architecturale de bâtiment terminé ou de terrain
- 13. Enregistrement magnétoscopique
- 14. Base de données informatiques
- 15. Inventaire de matériaux, d'équipement ou de mobilier
- 16. Préparation d'appel d'offres pour variantes ou pour soumissions, distinctes ou successives, ou pour 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
- 17. Traduction de document dans une langue autre que celle du présent contrat

Préservation de l'architecture

- 1. Documentation de bâtiment historique
- 2. Étude de préservation de quartier patrimonial
- 3. Rapport de préservation

Prestations de témoin expert

- 1. Témoignage devant un tribunal ou à une audience
- 2. Opinion sur la réglementation du bâtiment

Applications de l'informatique

- 1. Rendu informatisé
- 2. Vue tridimensionnelle et vue intérieure animées
- 3. Communication et distribution électroniques
- 4. Analyse et maquette informatiques
- 5. Préparation de calendrier de projet
- 6. Comptabilité de projet

Design urbain

- 1. Conception de paysage de rues
- 2. Préparation de règlement de zonage
- 3. Étude d'ensoleillement
- 4. Étude d'analyse urbaine et de proximité
- 5. Étude des vents
- 6. Étude d'occupation des sols
- 7. Étude de transport et de déplacement
- 8. Étude de réglementation du patrimoine bâti, des vues, du site et du paysage

Recherche

- 1. Recherche en construction (matériaux et méthodes)
- 2. Examen de l'enveloppe du bâtiment

Autres services non mentionnés dans le présent contrat

ANNEXE 4. CATÉGORIES DE BÂTIMENTS

Catégorie 1

- 1.1 Entrepôt
- 1.2 Grange, écurie, entrepôt, remise, chenil, abri pour les animaux
- 1.3 Entrepôt libre-service

Catégorie 2

- 2.1 Immeuble résidentiel à logements multiples (appartement, condominium, dortoir, maison en rangée, etc.)
- 2.2 Camp d'été, pavillon de parc, centre de villégiature (enveloppe de bâtiment seulement)

Catégorie 3

- 3.1 Bâtiment des forces armées, caserne, manège militaire, salle d'exercices
- 3.2 Salle de quilles, salle de danse
- 3.3 Motel et hôtel de résidence
- 3.4 Marina, jetée de récréation
- 3.5 Bâtiment d'entretien, garage, station-service, concession d'automobiles
- 3.6 Édifice à bureaux, **excluant** l'aménagement des bureaux par les locataires
- 3.7 Immeubles commerciaux hébergeant des entreprises de prestation de services personnels tels que : magasin, boutique, barbier, salon de coiffure, supermarché, centre commercial, grand magasin, mais **excluant** l'aménagement des lieux par les locataires
- 3.8 Résidence pour étudiants ou résidence en établissement institutionnel, appartements pour personnes âgées
- 3.9 École de niveaux préscolaire et primaire
- 3.10 Bâtiment industriel (industrie légère)
- 3.11 Bâtiment agricole spécialisé

Catégorie 4

- 4.1 École secondaire
- 4.2 Bureau de poste et centre de prestation de services financiers, telle qu'une succursale de banque
- 4.3 Estrade, stade, patinoire couverte pourvue d'installations de soutien minimales
- 4.4 Salle de congrès, centre d'exposition
- 4.5 Installation de fabrication, de traitement ou d'entreposage spécialisée
- 4.6 Établissement de nettoyage à sec, buanderie
- 4.7 Crèmerie, laiterie et distillerie
- 4.8 Logement spécialisé offrant des services de soutien de haut niveau aux résidants, résidence pour personnes âgées, maison d'hébergement pour sans-abri, maison d'hébergement pour femmes
- 4.9 Clinique vétérinaire
- 4.10 Commissariat de police, caserne de pompiers, installation de services ambulanciers
- 4.11 Hôtel, parc-hôtel complexe
- 4.12 Club urbain, champêtre, sportif et de culture physique
- 4.13 Centre communautaire
- 4.14 Garage de stationnement

ANNEXE 4. CATÉGORIES DE BÂTIMENTS (SUITE)

Catégorie 5

- 5.1 Lien et pont piétonniers
- 5.2 Terminal de manutention de fret, entrepôt du matériel spécial d'entretien, hangar d'aviation
- 5.3 Bâtiment de parc d'attractions
- 5.4 Bâtiment où sont installés des équipements téléphoniques, une salle des serveurs, un centre des opérations d'urgence
- 5.5 Piscine, aréna, édifice sportif ou de spectacle, bâtiment servant à l'éducation physique, gymnase
- 5.6 Zoo, hôpital vétérinaire, jardin botanique
- 5.7 Garderie agréée
- 5.8 Établissement d'enseignement universitaire, collégial non technique et secondaire professionnel
- 5.9 Théâtre, opéra, auditorium, salle de concert
- 5.10 Chapelle située dans un cimetière, mausolée, crématorium
- 5.11 Salon funéraire
- 5.12 Hôtel de Ville, mairie
- 5.13 Musée (hall d'exposition qui s'assimile à une coquille, programme simple, sans contrôle des conditions ambiantes)
- 5.14 Restaurant, débit de boissons
- 5.15 Église, établissement de culte, monastère, couvent
- 5.16 Établissement de soins de longue durée, centre d'hébergement tel que les foyers de groupe
- 5.17 Établissement pénitencier à sécurité minimale

Catégorie 6

- 6.1 Installation pour soins médicaux de haut niveau permettant de poser des diagnostics et offrant des traitements d'urgence, des installations de soins pour maladie chronique, des établissements psychiatriques et des centres de réadaptation
- 6.2 Installation de recherche médicale
- 6.3 Bâtiment de télécommunications, station de télévision ou de radio, studio, centre informatique
- 6.4 Installation scientifique
- 6.5 Laboratoire
- 6.6 Clinique dentaire
- 6.7 Observatoire, planétarium
- 6.8 Musée, galerie d'art
- 6.9 Palais de justice, bâtiment d'archives, bibliothèque
- 6.10 Aquarium
- 6.11 Gare de transit
- 6.12 Établissement pénitencier à sécurité moyenne ou maximale
- 6.13 Aérogare, terminus d'autobus, gare ferroviaire, gare maritime / de traversier
- 6.14 Bâtiment des douanes et de l'immigration

Catégorie 7

- 7.1 Résidence personnalisée, piscine résidentielle personnalisée, résidence officielle d'un gouvernement
- 7.2 Ouvrage décoratif, kiosque d'exposition, parc public, promenade, fontaine
- 7.3 Monument commémoratif, monument funéraire
- 7.4 Tour de contrôle de la circulation aérienne, poste de commandement, station d'information de vol
- 7.5 Aménagement d'espace locatif
- 7.6 Restauration de monument ou de bâtiment historique
- 7.7 Édifice de l'Assemblée législative, édifice de la Monnaie royale canadienne
- 7.8 Chancellerie et ambassade, consulat, mission étrangère

ANNEXE 5. HONORAIRES POUR MANDAT AVEC SURVEILLANCE PARTIELLE SELON LA MÉTHODE DE CALCUL À POURCENTAGE¹

Coût des travaux (\$)		<500 000	0.5M à 1M	+1M à 2M	+2M à 5M	+5M à 10M	+10M à 25M	+25M à 50M	+50M à 100M	+100M à 250M	+250M à 400M	+400M à 500M
Catégorie de bâtiment	Complexité ^{2,3}	À négocier, le taux minimum étant de										
1	Simple	6.80	5.15	4.15	4.00	3.85	3.75	3.45	2.80	2.60	2.50	2.40
	Moyen		5.83	4.83	4.55	4.35	4.25	3.98	3.30	3.10	3.00	2.90
	Complexe		6.50	5.50	5.10	4.85	4.75	4.50	3.80	3.60	3.50	3.40
2	Simple	7.85	6.75	5.75	4.80	4.60	4.50	4.20	3.75	3.65	3.55	3.45
	Moyen		6.85	6.38	5.65	5.43	5.15	4.90	4.80	4.70	4.28	4.10
	Complexe		8.00	7.00	6.50	6.25	5.80	5.60	5.40	5.20	5.00	4.75
3	Simple	8.30	6.85	6.00	5.20	5.10	4.85	4.60	4.15	4.00	3.90	3.80
	Moyen		7.55	6.63	5.98	5.70	5.50	5.23	4.75	4.58	4.48	4.38
	Complexe		8.25	7.25	6.75	6.30	6.15	5.85	5.35	5.15	5.05	4.95
4	Simple	9.00	7.00	6.25	5.60	5.35	5.20	4.80	4.30	4.15	4.05	3.95
	Moyen		8.00	7.13	6.60	6.38	6.20	5.80	5.23	5.08	4.98	4.88
	Complexe		9.00	8.00	7.60	7.40	7.20	6.80	6.15	6.00	5.90	5.80
5	Simple	9.75	7.50	6.50	6.10	5.90	5.65	5.40	4.50	4.40	4.30	4.20
	Moyen		8.75	7.75	6.95	6.80	6.70	6.40	5.38	5.25	5.10	5.00
	Complexe		10.00	9.00	7.80	7.70	7.60	7.40	6.25	6.10	5.90	5.80
6	Simple	10.25	7.60	6.60	6.25	6.10	5.75	5.45	5.15	5.00	4.90	4.82
	Moyen		9.00	8.00	7.38	6.93	6.63	6.33	6.05	5.98	5.85	5.76
	Complexe		10.40	9.40	8.50	7.75	7.50	7.20	7.10	6.95	6.80	6.70
7	Simple	13.50	11.50	10.50	9.75	9.25	8.75	8.25	7.75	7.25	6.75	6.25
	Moyen		14.25	13.25	12.63	12.13	11.63	11.13	10.63	10.13	9.63	9.13
	Complexe		17.00	16.00	15.50	15.00	14.50	14.00	13.50	13.00	12.50	12.00

Notes Annexe 5

- La méthode du pourcentage n'est utilisée que pour les services de base (**pour les services supplémentaires, on utilise généralement la méthode horaire**).
- Les honoraires moyens pour chaque catégorie se situent entre les pourcentages des projets simples et complexes :
 - Simple** fait référence au caractère utilitaire du concept, sans complication, un minimum de finis et des systèmes structuraux, mécaniques et électriques de base;
 - Moyen** fait référence au caractère conventionnel du projet, qui requiert une coordination normale, de même que des détails, des dessins et des systèmes structuraux, mécaniques et électriques usuels;
 - Complexe** fait référence au caractère exceptionnel du projet et à la complexité du concept qui exigent des systèmes plus évolués et la coordination de la structure, de la mécanique et de l'électricité.
- À négocier, en tenant compte de la complexité du programme, de la nature du projet, de la durée de la réalisation et des imprévus dus notamment à l'aspect inédit du projet.

Note : Les honoraires ne comprennent que la coordination des services de base des ingénieurs.

Paraphe client _____ Paraphe architecte _____

ANNEXE 6. ÉCHELONNEMENT DES HONORAIRES POUR MISSION COMPLÈTE

Services de base de l'architecte	Pourcentage des honoraires totaux		Pourcentage cumulatif	Remarques
Dossier esquisse	15 %	30 %	30 %	S'il s'agit d'une mission partielle, les honoraires sont calculés à l'heure
Dossier préliminaire				
Dossier définitif	43 %	45 %	75 %	Possibilité de versements multiples au prorata du travail accompli
Appel d'offres	2 %			
Administration sommaire du contrat de construction avec surveillance partielle	25 %		100 %	

ANNEXE 7. TAUX HORAIRE ADMISSIBLES POUR LES SERVICES D'ARCHITECTURE

Classification	Expérience	Taux horaire fixe		Taux horaire ¹ fixe de patron	
		04/2013	04/2014	04/2013	04/2014
ARCHITECTE²					
- Senior principal	15 ans et plus	200.60 \$	202.60 \$	261.25 \$	263.85 \$
- Senior	10 à 15 ans	159.10 \$	160.70 \$	207.25 \$	209.30 \$
- Intermédiaire	5 à 10 ans	133.20 \$	134.55 \$	173.35 \$	175.10 \$
- Junior	3 à 5 ans	109.55 \$	110.65 \$	142.60 \$	144.00 \$
DIPLÔMÉ UNIVERSITAIRES EN ARCHITECTURE³					
- Senior principal	15 ans et plus	168.45 \$	170.10 \$		
- Senior	10 à 15 ans	133.60 \$	134.90 \$		
- Intermédiaire	5 à 10 ans	111.70 \$	112.80 \$		
- Junior	0 à 5 ans	92.10 \$	93.00 \$		
TECHNICIEN⁴					
- Senior principal	15 ans et plus	140.05 \$	141.40 \$		
- Senior	10 à 15 ans	105.05 \$	106.00 \$		
- Intermédiaire	5 à 10 ans	89.95 \$	90.85 \$		
- Junior	0 à 5 ans	77.25 \$	78.00 \$		
PERSONNEL AUXILIAIRE	s.o.	56.10 \$	56.65 \$		

Notes Annexe 7

1. Le taux horaire d'un docteur en architecture est le même que celui de l'architecte patron.
2. L'expérience de l'architecte inclut celle cumulée en tant que diplômé universitaire en architecture.
3. Inclut le personnel titulaire d'un diplôme reconnu par le Conseil d'administration de l'Ordre des architectes du Québec pour fin de demande de permis d'exercice et être inscrit au registre des stagiaires de l'Ordre.
4. Inclut le personnel travaillant à la production directe des services d'architecture.

Paraphe client _____ Paraphe architecte _____