

Conditions générales

Construction

AVIS AUX LECTEURS

Les documents d'appel d'offres ont été révisés afin d'intégrer les modifications réglementaires visant l'obligation de l'Entrepreneur d'obtenir copie de l'attestation de Revenu Québec de la part de ses sous-entrepreneurs dont le contrat est de 25 000 \$ ou plus, et d'en transmettre l'information à la Société. À cet effet, de nouvelles dispositions ont été introduites aux documents.

Toute violation aux dispositions de l'article 3.3 des « Conditions générales » (CG-2404) constitue une infraction, le ministre du Revenu est chargé de son application.

Soyez également avisé, que ces nouvelles dispositions ont été introduites aux « Instructions aux soumissionnaires » visant lesdites infractions.

Table des matières

1.0	DÉFINITIONS	1
2.0	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
3.0	DISPOSITIONS LÉGALES	4
4.0	GARANTIES ET RETENUES	6
5.0	ASSURANCES	6
6.0	CHANTIER ET MESURES DE PROTECTION	7
7.0	VÉRIFICATION DES TRAVAUX	12
8.0	RÉCEPTION DES TRAVAUX ET PRISE DE POSSESSION	15
9.0	DEMANDES DE PAIEMENT ET RÈGLEMENTS DES COMPTES	17
10.0	PRÉLÈVEMENT NON REMBOURSABLE	18
11.0	RÉSILIATION	19
12.0	CESSION DU CONTRAT	19
13.0	LIEU DE PASSATION DU CONTRAT	20

1.0 DÉFINITIONS

Dans les Documents contractuels, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes et expressions qui suivent prennent la signification suivante, savoir :

- 1.1 « Accord intergouvernemental » : accord visant l'accès aux marchés publics conclu entre le gouvernement du Québec et un autre gouvernement;
- 1.2 « Certificat de réception avec réserves » : écrit signé par une personne habilitée à cette fin par le Propriétaire attestant la réception avec réserves de l'ouvrage;
- 1.3 « Certificat de réception sans réserve » : écrit signé par une personne habilitée à cette fin par le Propriétaire attestant la réception sans réserve de l'ouvrage;
- 1.4 « Chargé de projets » : représentant de la Société qui administre le Contrat;
- 1.5 « Contrat » : document contenant l'ensemble des clauses relatives aux droits, aux obligations et aux responsabilités des deux (2) parties aux fins de l'exécution des travaux confiés à l'Entrepreneur;
- 1.6 « Contrat à prix global » : contrat dont le montant est constitué de la somme des produits de chaque prix unitaire par la quantité estimée, plus les prix forfaitaires, s'il y a lieu;
- 1.7 « Contrat de construction » : contrat conclu pour l'aménagement préalable du sol, les travaux de fondation, d'érection, de rénovation, de réparation, d'entretien, de modification ou de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil requérant une main-d'oeuvre spécialisée de l'industrie de la construction;
- 1.8 « Créancier » :
 - .1 personne morale, société, coopérative ou personne physique faisant affaires, qui a fourni, vendu ou loué à l'Entrepreneur ou à ses Sous-traitants, des services, des matériaux ou de la main-d'oeuvre destinés exclusivement à l'ouvrage;
 - .2 Commission de la santé et de la sécurité du travail et la Commission de la construction du Québec;
- 1.9 « Documents contractuels » : ensemble des documents servant à la préparation et à la présentation de la Soumission de même qu'à l'adjudication et l'exécution du Contrat, lesquels documents se complètent mutuellement;
- 1.10 « Entrepreneur » : Soumissionnaire adjudicataire du Contrat;
- 1.11 « Établissement » : lieu où l'Entrepreneur exerce ses activités de façon permanente, clairement identifié à son nom, accessible durant les heures normales de bureau et où on retrouve de l'équipement et le personnel de maîtrise nécessaire pour diriger les travaux;
- 1.12 « Fin du Contrat » : date d'expiration du délai de douze (12) mois des garanties minimales exigées;
- 1.13 « Institution financière » : assureur titulaire d'un permis de l'Inspecteur général des institutions financières, société de fiducie titulaire d'un permis de l'Inspecteur général des institutions financières, banque au sens de la Loi sur les banques (L.R.C. 1985, c. B-1) et toute caisse d'épargne et de crédit, fédération ou confédération visée par la Loi sur les caisses d'épargnes et de crédit (L.R.Q., c. C-4.1);

- 1.14 « Principal établissement » : lieu où les affaires de l'Entrepreneur sont dirigées, comportant des installations permanentes et où le personnel de maîtrise, nécessaire pour diriger les travaux et l'équipement, se trouvent ordinairement; le lieu où se trouvent le personnel de maîtrise et l'équipement pouvant différer de celui où les affaires sont dirigées, dans la mesure où ils sont tous deux au Québec;
- 1.15 « Professionnels de la construction » : personne morale, société, coopérative ou personne physique, mandatée par la Société qui a la responsabilité de concevoir l'oeuvre en tout ou en partie ou d'en assurer la surveillance;
- 1.16 « Professionnel désigné » : Professionnel de la construction désigné à ce titre aux Documents contractuels;
- 1.17 « Propriétaire » : Société ou personne désignée à ce titre au Contrat;
- 1.18 « Société » : Société immobilière du Québec;
- 1.19 « Soumission » : ensemble des documents présentés par un Soumissionnaire en vue de l'obtention du Contrat;
- 1.20 « Soumissionnaire » : personne morale, société, coopérative ou personne physique faisant affaires, qui présente une Soumission et qui a un établissement au Québec, sous réserve de l'application d'un accord intergouvernemental;
- 1.21 « Sous-entrepreneur » : sous-traitant qui conclut un contrat de travaux de construction d'une valeur égale ou supérieure à 25 000\$ directement avec l'Entrepreneur et qui a un établissement au Québec où il exerce ses activités de façon permanente, clairement identifié à son nom et accessible durant les heures normales de bureau.
- 1.22 « Sous-traitant » : personne morale, société, coopérative ou personne physique faisant affaires, qui exécute des travaux pour le compte et selon les directives de l'Entrepreneur en vertu d'une entente.

2.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Préséance et interprétation des documents

- 2.1.1 L'Entrepreneur a, en tout temps, la responsabilité de signaler au Chargé de projets dès qu'il les découvre, toute ambiguïté, divergence ou contradiction que les Documents contractuels peuvent comporter et de requérir toute instruction ou décision dont il peut avoir besoin pour exécuter correctement le Contrat.

Tout travail exécuté par l'Entrepreneur avant la réception d'une décision ou d'instruction est aux risques de l'Entrepreneur.

L'Entrepreneur est entièrement responsable des frais et dépenses découlant de son manque à requérir en temps utile telles décisions ou instructions.

- 2.1.2 Le Professionnel désigné a seul autorité pour interpréter les Documents contractuels relatifs à l'exécution des travaux.
- 2.1.3 Le Professionnel désigné décide de toute question litigieuse relative à l'interprétation des documents, à la qualité et à la quantité des travaux exécutés.

Sa décision est finale, l'Entrepreneur doit s'y conformer et est tenu d'exécuter sans interruption les travaux.

Le fait que l'Entrepreneur exécute les travaux conformément à cette décision ne signifie pas qu'il renonce à ses droits et recours, pourvu que, dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis de cette décision, il signifie au Professionnel désigné sa contestation motivée.

2.1.4 Les Documents contractuels se complètent les uns les autres et toute instruction se trouvant dans l'un d'eux est exécutoire au même titre que si elle se retrouve dans tous les documents.

2.1.5 Advenant contradiction entre des Documents contractuels, ces derniers sont interprétés les uns par rapport aux autres :

2.1.5.1 en accordant la préséance selon l'ordre suivant :

- le « Contrat »;
- les « Instructions aux soumissionnaires »;
- les « Conditions générales »;
- les devis techniques;
- les plans et dessins.

2.1.5.2 et en observant les règles suivantes :

- les avenants prévalent sur les documents qu'ils modifient;
- les documents complémentaires ont préséance sur les documents qu'ils complètent;
- les documents de même nature portant la date la plus récente ont préséance;
- les dessins établis à la plus grande échelle ont préséance sur les dessins à l'échelle réduite;
- les dimensions chiffrées sur les dessins ont préséance même si elles diffèrent des dimensions à l'échelle.

2.2 Documents fournis à l'Entrepreneur

2.2.1 La Société peut fournir à l'Entrepreneur, sans frais, les plans et devis ou parties de tels documents en nombre qu'elle juge nécessaire à l'exécution des travaux.

Les plans de soumission peuvent, sous réserves des modifications qui y sont apportées, être utilisés comme plans de construction.

2.2.2 Le Professionnel de la construction fournit, sur demande de l'Entrepreneur, des détails et instructions qui peuvent se traduire, entre autre, sous forme de documents graphiques ou écrits, d'échantillons ou de maquettes qui deviennent des Documents contractuels.

L'Entrepreneur a droit d'obtenir ces détails et instructions supplémentaires dans un délai raisonnable, lesquels ne peuvent être interprétés comme modifiant la portée ou le prix du Contrat.

2.3 Accès aux documents sur le chantier

L'Entrepreneur doit conserver en bon état sur le chantier et mettre à la disposition de la Société ou de ses représentants un exemplaire de tous les plans et devis, du présent

document et des conditions complémentaires portant la mention «émis pour construction» ainsi que des dessins d'atelier visés par les Professionnels de la construction.

2.4 Sous-traitance

L'Entrepreneur a la responsabilité de la compétence, de la solvabilité et du contenu de la soumission de chacun de ses Sous-traitants et il doit s'assurer qu'il répond aux exigences des Documents contractuels et informer les Sous-traitants de leurs obligations.

Il doit transmettre à la Société, sur demande et sans délai, toute information relative à ses Sous-traitants ainsi que tout document s'y rapportant, sans limiter la portée de l'article 3.3.1 des présentes.

2.5 Transport de matériaux en vrac par camions

Dans le cas d'exécution d'un contrat de construction de digue ou de barrage ne requérant pas l'utilisation de camions spécialisés de type hors route pour le transport de matériaux en vrac, l'Entrepreneur et ses Sous-traitants n'utilisant pas leurs propres camions doivent, à prix compétitif, avoir recours aux services de camionneurs détenteurs d'un permis de camionnage en vrac. Ils doivent à cet effet faire affaire avec un détenteur d'un permis de courtage habilité à effectuer du courtage en transport, le tout selon la Loi sur les transports (L.R.Q., c.T-12) et le Règlement sur le camionnage en vrac.

L'obligation d'avoir recours aux services de camionneurs détenteurs d'un permis de camionnage en vrac ne s'applique pas lorsque le détenteur d'un permis de courtage exige la rémunération sur la base horaire ou ne peut fournir les garanties nécessaires pour rencontrer l'échéancier de l'Entrepreneur remis à la Société.

2.6 Objets de valeur

Tous les objets de valeur trouvés sur les lieux au cours de l'exécution du Contrat appartiennent à la Société qui en est immédiatement avertie et qui indiquera à l'Entrepreneur où les entreposer.

3.0 **DISPOSITIONS LÉGALES**

3.1 Conflits d'intérêts

L'entrepreneur doit éviter toute situation qui mettrait en conflit soit son intérêt propre, soit d'autres intérêts, notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, l'intérêt d'une de ses ressources, d'une de ses filiales ou d'une personne liée; dans le cas d'un consortium, l'intérêt d'une des constituantes versus l'intérêt de la Société Immobilière du Québec. Si une telle situation se présente ou est susceptible de se présenter, l'entrepreneur doit immédiatement en informer la Société qui pourra, à sa seule discrétion, émettre une directive indiquant à l'entrepreneur comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier le contrat.

Est réputé être une situation de conflit d'intérêts, le fait que l'adjudicataire d'un autre contrat dans le cadre du présent projet, une filiale, une constituante ou une personne liée à cet adjudicataire ou à ses employés ou dirigeants, présente une soumission.

Pour l'application du présent article, l'expression « personne liée » ne s'applique qu'à une personne morale à capital-actions et qu'à une société en nom collectif, en commandite ou en participation. Elle signifie, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, ses administrateurs et, s'il y a lieu, ses autres dirigeants et ses actionnaires détenant 10 % ou plus des actions donnant plein droit de vote et, lorsqu'il s'agit d'une société, ses associés et, s'il y a lieu, ses autres dirigeants.

Le présent article ne s'applique pas à un conflit pouvant survenir sur l'interprétation ou l'application du contrat.

3.2 Lois et règlements, permis et brevets

L'Entrepreneur doit se munir de tous les permis, licences, brevets et certificats nécessaires à l'exécution du Contrat, respecter et faire respecter les lois, les règlements, les ordonnances, décrets, codes et conventions collectives touchant la construction, la main-d'oeuvre, la santé et la sécurité et, sur demande du Chargé de projets, fournir la preuve de leur observance.

3.3 Attestation de Revenu Québec

3.3.1 Sous-entrepreneurs

Tout Sous-entrepreneur doit détenir une attestation de Revenu Québec.

L'Entrepreneur doit, avant de conclure un contrat de travaux de construction avec un Sous-entrepreneur, obtenir une copie de l'attestation de Revenu Québec du Sous-entrepreneur, laquelle ne doit pas avoir été délivrée plus de **90 jours avant la date limite fixée pour la réception des soumissions relative au contrat de l'Entrepreneur ni après la date de conclusion du sous-contrat.**

Cette attestation indique qu'à sa date de délivrance, le Sous-traitant a produit les déclarations et les rapports qu'il devait produire en vertu des lois fiscales et qu'il n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit de Revenu Québec, notamment lorsque son recouvrement a été légalement suspendu ou lorsque des dispositions ont été convenues avec lui pour en assurer le paiement et qu'il n'est pas en défaut à cet égard.

Également, l'Entrepreneur doit, **avant le début de ses travaux**, transmettre au chargé de projets une liste indiquant pour chaque Sous-entrepreneur, les informations suivantes :

1^o le nom et l'adresse du Sous-entrepreneur;

2^o le montant et la date du contrat;

3^o le numéro ainsi que la date de délivrance de l'attestation de Revenu Québec du Sous-entrepreneur.

Advenant que l'Entrepreneur conclut des contrats avec des Sous-entrepreneurs **après le début de ses travaux**, il doit transmettre au chargé de projets une liste modifiée **avant que ne débute les travaux** confiés aux Sous-entrepreneurs.

3.3.2 Infractions

Un Entrepreneur ne peut transmettre une attestation de Revenu Québec contenant des renseignements faux ou inexacts, produire pour lui-même l'attestation d'un tiers ou qui déclare faussement qu'il ne détient pas l'attestation requise.

Il est interdit d'aider une personne, par un acte ou une omission, à contrevenir aux dispositions de l'alinéa précédent et de l'article 3.3.1 ou, par un encouragement, un conseil, un consentement, une autorisation ou un ordre, l'amène à y contrevenir.

3.4 Produits québécois

Un produit québécois est celui reconnu à ce titre par le gouvernement du Québec.

4.0 GARANTIES ET RETENUES

4.1 Garanties d'exécution et des obligations de l'Entrepreneur pour gages, matériaux et services.

(Lorsque requis aux Documents contractuels)

4.1.1 Lorsque la Société exige une garantie d'exécution ainsi qu'une garantie des obligations de l'Entrepreneur pour gages, matériaux et services, ces garanties correspondent à l'un ou l'autre des montants suivants :

1° 50 % du montant du Contrat, pour chacune des garanties, si ces dernières sont fournies sous forme de cautionnement émis par une institution financière et conforme aux dispositions des formulaires «Cautionnement d'exécution» et «Cautionnement des obligations de l'Entrepreneur pour gages, matériaux et services»;

2° 20 % du montant du Contrat si les garanties sont fournies sous forme de chèque visé, de mandat, de traite, d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada ou, lorsqu'un accord intergouvernemental est applicable, par le gouvernement d'une province ou d'un territoire visé par cet accord et dont l'échéance ne dépasse pas cinq ans ou par lettre de garantie bancaire irrévocable et encaissable sans condition, émise en faveur de la Société, sous la forme prescrite par le formulaire «Lettre de garantie irrévocable» de la Société.

Lorsque ces garanties sont sous une autre forme qu'une obligation payable au porteur, la Société les encaisse.

4.1.2 L'Entrepreneur doit afficher bien en vue sur le chantier un avis conforme au texte du formulaire «Avis aux salariés et fournisseurs de biens ou services».

4.2 Retenues

Lorsque les garanties sont fournies sous une autre forme qu'un cautionnement, des retenues pour garantir l'exécution des obligations de l'Entrepreneur sont effectuées de la façon suivante :

4.2.1 pour les travaux relatifs au bâtiment, des retenues de 10 % sont effectuées sur chaque paiement et remises à l'Entrepreneur dès la réception avec réserves des travaux si toutes ses obligations ont été remplies; si des créanciers de l'Entrepreneur n'ont pas été payés, le Propriétaire peut utiliser les retenues en tout ou en partie pour rembourser ces derniers;

4.2.2 pour les autres travaux, des retenues de 5 % sont effectuées sur chaque paiement et remises à l'Entrepreneur dès la réception sans réserve si toutes ses obligations ont été remplies; si des créanciers de l'Entrepreneur n'ont pas été payés, le Propriétaire peut utiliser les retenues en tout ou en partie pour rembourser ces derniers;

Advenant le cas où le Propriétaire utilise les retenues en tout ou en partie pour payer directement les créanciers de l'Entrepreneur, les paiements ainsi effectués sont considérés comme ayant été effectués à l'Entrepreneur et sont déduits des montants qui lui sont dus en vertu de son Contrat.

5.0 ASSURANCES

L'Entrepreneur doit remettre promptement une copie complète certifiée conforme de chaque police d'assurance, y compris les avenants spécifiques répondant aux exigences des Documents contractuels de la Société. Il doit fournir à cette dernière, lors de la signature du Contrat et avant le début des travaux, la preuve de toute assurance souscrite.

Toute police d'assurance doit être émise conjointement au nom de l'Entrepreneur, de la Société et autres co-assurés désignés.

5.1 Assurance responsabilité civile générale

L'Entrepreneur doit fournir et maintenir en vigueur au moyen soit d'une police distincte, soit d'un avenant à une police déjà existante, une assurance responsabilité civile générale comportant une limite d'indemnité unique, au montant prévu dans les Documents contractuels, pour dommages corporels (y compris la mort en résultant) et pour dommages matériels (y compris la perte d'usage) sur base d'événement et couvrant notamment les risques suivants :

- l'assurance des lieux et activités;
- l'assurance des produits et des travaux terminés;
- l'assurance contractuelle, formule globale;
- l'assurance contre les accidents d'ascenseurs et de monte-charges, le cas échéant;
- l'assurance relative aux préjudices personnels;
- l'assurance des travaux d'étaillage, de dynamitage, d'excavation, de reprises en sous-oeuvre, de démolition, de battage de pieux, de travaux en caissons, de travaux souterrains, de percements de tunnels et de travaux de nivellement, le cas échéant;
- l'assurance de responsabilité automobile indirecte;
- l'assurance de responsabilité civile contingente des patrons;
- l'avenant d'extension du terme assuré aux employés de l'assuré désigné.

5.2 Assurance multirisque de chantier

(Lorsque requis aux Documents contractuels)

L'Entrepreneur doit fournir et maintenir en vigueur une police d'assurance multirisque des chantiers, formule globale, émise en son nom et au nom de la Société, à un montant correspondant à la pleine valeur des travaux établie en fonction du prix du Contrat et sur la pleine valeur déclarée des produits dont il est spécifié qu'ils doivent être fournis par la Société aux fins d'incorporation aux travaux, à moins qu'un montant supérieur ne soit stipulé aux «Instructions complémentaires».

6.0 CHANTIER ET MESURES DE PROTECTION

6.1 Maîtrise des travaux

L'Entrepreneur a la responsabilité complète de l'exécution de l'ensemble des travaux. Il doit les diriger et les surveiller efficacement. Il est seul responsable des moyens, méthodes, techniques, séquences, procédures et coordination de toutes les parties des travaux ainsi que de la conception des méthodes d'érection, du fonctionnement, de l'entretien et de l'enlèvement des structures et installations temporaires. Lorsque la loi ou les Documents contractuels l'exigent et dans tous les cas où lesdites installations temporaires et leur méthode de construction sont telles que la compétence d'un ingénieur est requise pour satisfaire aux exigences de la sécurité, l'Entrepreneur doit l'engager et le rémunérer.

6.2 Autres entrepreneurs

Le Contrat n'accorde aucun droit d'exclusivité à l'Entrepreneur. La Société se réserve le droit d'adjuger des contrats distincts à d'autres entrepreneurs relativement à des travaux de la nature de ceux faisant l'objet du présent Contrat. Dans un tel cas, l'Entrepreneur doit coordonner ses travaux avec ceux des autres entrepreneurs.

6.3 Responsabilité de l'Entrepreneur

- 6.3.1 L'Entrepreneur se porte garant envers la Société, les Professionnels de la construction, leurs représentants et employés et s'engage à les indemniser de toute réclamation, perte, dommage, action ou autre procédure découlant de sa faute, négligence, omission ou celles de ses préposés, mandataires, Sous-traitants ou autres représentants.
- 6.3.2 L'Entrepreneur doit de plus prendre toute mesure nécessaire pour la protection de toute personne, de tout bien meuble ou immeuble, propriété de qui que ce soit dont il a ou non la garde, qui se trouve sur le chantier ou à l'extérieur et pouvant être affecté par l'exécution des travaux.
- 6.3.3 L'Entrepreneur s'engage à prendre fait et cause pour la Société ainsi qu'à l'indemniser, le cas échéant, à la suite de tout rapport d'inspection, avis de correction, avis d'infraction, avis préalable, poursuite ou jugement dans toute matière ayant trait à une infraction, à une disposition d'une loi ou règlement relatif à la santé et à la sécurité du travail et dont la responsabilité pourrait être imputée à la Société en vertu d'une disposition d'une loi ou d'un règlement relatif à la santé et à la sécurité du travail. Dans un tel cas, l'Entrepreneur accepte que la Société retienne des sommes d'argent correspondantes et, le cas échéant, opère compensation.
- 6.3.4 L'Entrepreneur renonce à ses droits à l'hypothèque légale à l'encontre de l'immeuble eu égard à l'exécution du Contrat. Il s'engage toutefois à livrer l'immeuble libre de toute hypothèque légale pouvant résulter de la fourniture de main-d'œuvre ou de matériaux ou de l'exécution de travaux. L'Entrepreneur s'engage, le cas échéant, à intervenir dans toute poursuite ou action contre la Société ou la mettant en cause eu égard à une hypothèque affectant l'immeuble objet des travaux, à prendre son fait et cause et à la tenir indemne ainsi qu'à obtenir à ses frais la radiation de telles hypothèques sur l'immeuble faisant l'objet du Contrat.

6.4 Santé et sécurité au chantier

- 6.4.1 L'Entrepreneur assume les obligations et responsabilités du maître-d'oeuvre en vertu de la Loi sur la santé et la sécurité au travail et doit prendre les mesures nécessaires pour protéger la santé et assurer la sécurité et l'intégrité physique de tout travailleur.
- 6.4.2 L'Entrepreneur doit, le cas échéant, élaborer un programme de prévention propre au chantier avant le début des travaux et le transmettre, s'il y a lieu, à la Commission de la santé et de la sécurité du travail du Québec.

Ce programme doit être coordonné au programme de prévention propre à l'établissement où les travaux sont exécutés.

- 6.4.3 L'Entrepreneur s'engage à respecter et à faire respecter par ses employés, mandataires, Sous-traitants et toute personne ayant accès au chantier, les dispositions d'un programme de prévention ainsi que celles de toute loi ou règlement relatif à la santé et à la sécurité du travail notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, la Loi sur la santé et la sécurité du travail et le code de sécurité pour les travaux de construction et à satisfaire à toutes leurs exigences.

- 6.4.4 L'Entrepreneur s'engage à fournir à ses employés ou mandataires les équipements de protection individuels ou collectifs requis par la Loi sur la santé et la sécurité du travail, le code de sécurité pour les travaux de construction ou tout autre règlement ainsi que par les représentants de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du Québec.
- 6.4.5 La Société n'est responsable d'aucun dommage pour tout retard, arrêt dans les travaux ou pour tout coût additionnel dû au non-respect par l'Entrepreneur, ses employés, mandataires et Sous-traitants d'une disposition de toute loi ou règlement relatif à la santé ou à la sécurité du travail.
- 6.4.6 L'Entrepreneur s'engage dès réception à donner suite à tout rapport d'inspection, avis de correction, avis d'infraction, ordre ou décision émis relativement au chantier.

6.5 Main-d'oeuvre, matériaux et matériel de construction

Pour assurer une exécution optimale, l'Entrepreneur doit pourvoir le chantier :

- 6.5.1 de travailleurs qualifiés, compétents et expérimentés pour exécuter les travaux avec promptitude et d'une manière appropriée, efficace et conforme aux règles de l'art et à la satisfaction de la Société. Ces travailleurs devront également être identifiés.

La Société peut exiger le remplacement de tout employé qu'elle juge incompetent, négligent ou autrement indésirable. Une communication orale du Chargé de projets suffit à l'exercice de ce droit.
- 6.5.2 de matériaux neufs à moins qu'il en soit spécifié autrement aux Documents contractuels;
- 6.5.3 de l'outillage, du matériel et des équipements adéquats.

6.6 Surintendance

L'Entrepreneur doit employer un surintendant qualifié qui est affecté à plein temps au chantier.

Le surintendant représente l'Entrepreneur sur le chantier. Toute communication qui lui est faite est réputée avoir été faite à l'Entrepreneur.

La Société peut exiger le remplacement d'un surintendant qu'elle juge incompetent, négligent ou autrement indésirable.

6.7 Calendrier des travaux

Au plus tard dans les dix jours suivant l'octroi du Contrat, l'Entrepreneur remet pour fins d'administration, un calendrier détaillé et définitif de l'exécution de l'ensemble des travaux respectant le délai contractuel.

Il doit commencer les travaux dès réception de l'autorisation à cet effet et doit les achever dans le délai contractuel, lequel est une considération essentielle du Contrat.

Il exécute les travaux avec célérité, diligence et sans interruption quelle que soit la période de l'année.

La remise du calendrier par l'Entrepreneur ne lie pas la Société, ni ne modifie les obligations de l'Entrepreneur en regard du délai contractuel. À défaut par l'Entrepreneur de respecter

ces obligations, la Société pourra exercer tous ses droits et recours y compris ceux prévus à l'article «Résiliation du Contrat».

6.8 Dessins d'atelier et instructions de manufacturiers

Afin de ne pas retarder la progression des travaux, l'Entrepreneur doit fournir sur demande et le plus rapidement possible aux Professionnels de la construction, aux fins de contrôle et visa, les dessins d'atelier ou diagrammes ainsi que les instructions des manufacturiers utiles à la bonne exécution des travaux. Ces dessins d'atelier sont fournis en six (6) copies, sauf indication contraire.

Ces dessins sont vérifiés, datés et signés par l'Entrepreneur qui doit prévenir les Professionnels de la construction, lors de leur présentation, de tout changement proposé par rapport aux Documents contractuels.

L'Entrepreneur prend les dispositions nécessaires afin que les dessins d'atelier soient corrigés conformément aux instructions des Professionnels de la construction.

Il est expressément convenu que le contrôle de ces dessins ou instructions des manufacturiers, par les Professionnels de la construction, ne libère pas l'Entrepreneur de sa responsabilité.

6.9 Installations temporaires

Pendant toute la durée des travaux, l'Entrepreneur doit notamment pourvoir le chantier d'un bureau et autres installations nécessaires à la bonne marche des travaux, telles que l'eau, l'éclairage, le chauffage, l'électricité, le téléphone et en défrayer le coût.

6.10 Panneaux d'identification et publicité

La pose d'affiches, tracts, journaux publicitaires est interdite à l'intérieur du chantier sans l'autorisation de la Société.

6.11 Information

Seule la Société ou toute personne désignée par cette dernière peut fournir des informations ou renseignements relatifs aux travaux en cours à toute personne étrangère au chantier, notamment aux autorités locales, à la radio, à la télévision, à la presse, aux organisations locales ou autres.

Toute demande d'une telle nature sur les travaux doit être référée à la Société.

6.12 Protection

L'Entrepreneur doit protéger les arbres, arbustes, gazon et plantes d'ornement sur l'emplacement des travaux.

Il doit également prendre toutes les précautions nécessaires pour la protection de l'environnement, des rues, parcs, terrains et bâtiments avoisinants ainsi que des installations des services publics.

6.13 Bornes et niveaux

L'Entrepreneur est responsable de la conservation des bornes et repères et de l'implantation exacte du ou des bâtiments conformément aux plans des professionnels et aux niveaux prescrits.

6.14 Conditions du sous-sol

Si les conditions du sous-sol diffèrent substantiellement des indications fournies au moment de la Soumission, l'Entrepreneur doit promptement en informer par écrit les Professionnels de la construction afin de leur permettre de constater ces conditions.

6.15 Découpages, percements et réparations

Sauf indication contraire dans les documents d'appel d'offres, l'Entrepreneur a la responsabilité de l'exécution de toutes les opérations de découpages, percements et réparations et doit en coordonner l'exécution de façon à en minimiser l'étendue.

Ces opérations de découpages, percements et réparations doivent être exécutées par des ouvriers qualifiés, en respectant la solidité et l'apparence de l'oeuvre.

Les découpages, percements et réparations même s'ils ne sont pas tous indiqués sur les dessins ou décrits dans le devis descriptif alors qu'ils sont nécessaires au parachèvement des travaux ou conformes à l'intention et à l'esprit du Contrat, doivent être exécutés comme s'ils y étaient indiqués et décrits.

6.16 Suspension des travaux

Les Professionnels de la construction peuvent, dans la limite de leur mandat, ordonner la suspension des travaux chaque fois qu'ils le jugent nécessaire pour la protection de ceux-ci et des biens avoisinants. Ils doivent confirmer cette décision par écrit à l'Entrepreneur dans les meilleurs délais.

Dans le cas de suspension, il est convenu que l'Entrepreneur est tenu de respecter les obligations contractuelles.

6.17 Délai contractuel

Le délai contractuel est celui indiqué aux «Instructions aux soumissionnaires complémentaires». Ce délai se calcule à compter de la date d'autorisation de début des travaux.

Si l'Entrepreneur juge qu'un événement hors de son contrôle provoquera un retard significatif dans l'achèvement des travaux faisant l'objet du Contrat, il est tenu, dans les dix (10) jours de calendrier qui suivent le commencement de cet événement, d'informer par écrit la Société de la nature, de la cause et des conséquences prévues.

Le défaut de l'Entrepreneur d'informer la Société conformément au paragraphe qui précède constitue une renonciation définitive de sa part à invoquer un tel événement et aucune prolongation du délai contractuel ne lui sera accordée. Lorsque la Société considère que ledit événement justifie une prolongation du délai contractuel, elle en avise l'Entrepreneur et lui indique le nombre de jours de prolongation.

En aucun cas, des conditions atmosphériques défavorables ou des événements causés par le fait de l'Entrepreneur ou quelque personne sous sa juridiction ne pourront être considérés comme une cause de retard échappant au contrôle de l'Entrepreneur ou non prévisibles par celui-ci à la date de la passation du Contrat.

6.18 Nettoyage

L'Entrepreneur doit tenir les lieux en ordre et en bon état de propreté, libres de toute accumulation de rebuts et déchets.

Il est responsable de l'évacuation des eaux, neige, glace ou autres qui peuvent nuire à l'exécution des travaux.

À la fin des travaux, l'Entrepreneur évacue toute fourniture excédentaire, le matériel de construction, ses installations temporaires et laisse le chantier en ordre et en bon état de propreté selon l'usage auquel l'ouvrage est destiné.

6.19 Manuels d'instructions

L'Entrepreneur doit fournir à la Société avant la réception avec réserves des travaux trois (3) copies des bulletins ou manuels d'instructions assemblés et indexés en langue française pour l'installation, l'opération et l'entretien de la machinerie et des équipements.

7.0 VÉRIFICATION DES TRAVAUX

7.1 Réunions et visites de chantier

Le Chargé de projets convoque, avant le début des travaux, une première réunion au cours de laquelle, de concert avec l'Entrepreneur, il est décidé de la fréquence des réunions subséquentes. L'Entrepreneur doit participer à toutes les réunions convoquées et y apporter sa collaboration. Les rapports ou compte rendus sont rédigés par la personne désignée par la Société et distribués aux intéressés.

L'Entrepreneur, de son côté, convoque au besoin ses propres réunions de chantier avec ses Sous-traitants et fournisseurs.

7.2 Inspection des travaux

Les Professionnels de la construction et les représentants de la Société ont, en tout temps, droit d'accès aux travaux qu'ils soient en voie de préparation ou d'exécution. L'Entrepreneur doit leur faciliter tout accès et toute inspection.

L'Entrepreneur doit, en temps opportun, avertir les Professionnels de la construction que des travaux sont prêts à être inspectés. L'Entrepreneur doit également les informer de la date et de l'heure fixées pour toute inspection effectuée par d'autres.

Au cas où toute partie de ces travaux est recouverte sans l'approbation ou le consentement des Professionnels de la construction, elle doit être découverte aux fins d'examen et refaite aux frais de l'Entrepreneur.

Un Professionnel de la construction peut ordonner la vérification de tout travail dont la qualité d'exécution est contestée. L'Entrepreneur défraie les coûts de ce contrôle sauf si le travail vérifié est conforme aux exigences des Documents contractuels.

L'Entrepreneur doit promptement remettre aux Professionnels de la construction, en deux (2) exemplaires, tous les certificats, compte rendus ou rapports d'inspection effectués par d'autres concernant les travaux.

7.3 Échantillons, essais et dosages

L'Entrepreneur doit soumettre au contrôle des Professionnels de la construction les échantillons normalisés que ceux-ci peuvent raisonnablement exiger conformément aux Documents contractuels. Ces échantillons doivent porter une étiquette indiquant leur origine et l'usage auquel ils sont destinés dans l'ouvrage.

L'Entrepreneur doit fournir aux Professionnels de la construction le résultat des essais et le dosage des mélanges que ceux-ci demandent selon les exigences des Documents contractuels.

Le coût des essais et dosages non prévus aux Documents contractuels est assumé par la Société.

7.4 Demande de changement

Toute demande de changement autorisée par la Société oblige l'Entrepreneur à soumettre son prix détaillé ou ventilé dans le délai mentionné à ladite demande.

7.5 Ordre de changement

La Société peut, sur recommandation des Professionnels de la construction, sans entacher le Contrat de nullité, apporter des changements aux travaux en émettant un ordre de changement.

L'ordre de changement est exécutoire, l'Entrepreneur est tenu de s'y conformer et, le cas échéant d'exécuter les travaux décrits à l'intérieur du délai contractuel. Le prix du Contrat est subséquemment révisé en conséquence.

Aucun changement ne peut être exigé après la réception avec réserves des travaux.

Sous réserve des dispositions de l'article 6.16, aucun changement ne doit être apporté sans un ordre de changement émis par la Société.

7.6 Évaluation des changements aux travaux

7.6.1 La valeur de tout changement est déterminée comme suit :

7.6.1.1 l'estimation, la négociation et l'acceptation d'un prix forfaitaire ventilé qui tient compte, pour les frais généraux, les frais d'administration et les profits de l'Entrepreneur, du pourcentage de majoration indiqué, selon le cas, au sous-paragraphe a) ou b) du paragraphe 7.6.1.3 ;

7.6.1.2 lorsque la nature du changement aux travaux ne permet pas d'en faire une estimation forfaitaire, la valeur du changement est déterminée selon les prix unitaires mentionnés au Contrat ou convenus par la suite;

7.6.1.3 lorsque la nature du changement ne permet pas d'en faire une estimation forfaitaire ou par prix unitaires, la valeur du changement est déterminée selon la méthode suivante :

le coût de la main-d'oeuvre, du matériel et de l'équipement est majoré selon certaines proportions, à savoir :

- a) relativement à l'Entrepreneur : une proportion de quinze pour cent (15 %), incluant les frais généraux, administration et profits sur les travaux exécutés par l'Entrepreneur ou une proportion de dix pour cent (10 %) incluant les frais généraux, administration et profits sur les travaux exécutés par les Sous-traitants;
- b) relativement aux Sous-traitants : une proportion de quinze pour cent (15 %) incluant les frais généraux, administration et profits sur les travaux exécutés par ceux-ci;

La majoration inclut les frais généraux, les frais d'administration et les profits de l'Entrepreneur.

L'Entrepreneur doit faire la démonstration de chaque dépense liée à un changement. Le coût de la main-d'œuvre, des matériaux et de l'équipement attribuable à l'exécution du changement aux travaux correspond aux coûts réels de l'Entrepreneur et des Sous-traitants, sur les éléments suivants :

- 1° les salaires et charges sociales versés aux ouvriers conformément à une convention collective applicable ainsi qu'au contremaître et, le cas échéant, au surintendant qui supervise les salariés sur le chantier ;
- 2° les frais de déplacement et d'hébergement des salariés additionnels requis ;
- 3° le coût de tous les matériaux, produits, fournitures, incluant les matériaux incorporés à l'ouvrage en raison du changement aux travaux, y compris les frais de transport, d'entreposage et de manutention de ceux-ci, le tout correspondant au plus bas prix consenti à l'Entrepreneur et aux Sous-traitants ;
- 4° les taxes et autres droits imposés par toute autorité compétente sur la main-d'œuvre, les matériaux et l'équipement requis et auxquels l'Entrepreneur est assujéti, à l'exclusion de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ);
- 5° le coût de transport et d'utilisation d'équipements et d'outils additionnels requis, autres que ceux à main utilisés par les salariés ;
- 6° le coût additionnel du contrôle de la qualité des travaux relatifs au changement par le responsable de l'assurance qualité ou le surintendant ;
- 7° les redevances et les droits de brevet applicables ;
- 8° les primes additionnelles de cautionnements et d'assurances que l'Entrepreneur doit payer à la suite de l'augmentation du prix de son Contrat ;
- 9° les frais d'énergie et de chauffage directement attribuables au changement ;
- 10° le coût d'enlèvement et d'élimination des ordures et débris attribuables au changement ;
- 11° les protections, installations temporaires et les ouvrages de sécurité additionnels nécessaires ;
- 12° tout autre coût de main-d'œuvre, de matériaux et d'équipement additionnel requis, non spécifié aux paragraphes qui précèdent et attribuable à l'exécution du changement.

Le coût des travaux exécutés par les Sous-traitants ne comprend pas de montant pour la taxe sur les produits et services (T.P.S.) ni pour la taxe de vente du Québec (T.V.Q.), la Société étant exempte du paiement de ces taxes.

7.7 Mécanisme de négociation d'un changement à prix forfaitaire

- 7.7.1 Si la Société et l'Entrepreneur ne peuvent, après une première négociation, s'entendre sur la valeur d'un changement, le montant estimé et ventilé du changement exigé est alors déterminé par la Société et payé selon les modalités prévues au Contrat.
- 7.7.2 L'Entrepreneur peut dénoncer par écrit, à la Société, un différend sur la valeur d'un changement dans les 15 jours de la délivrance de l'ordre de changement déterminant le montant du changement en vertu de l'article 7.6.1.

7.7.3 Dans un tel cas, la Société et l'Entrepreneur devront tenter de régler à l'amiable cette difficulté selon les étapes suivantes :

1° Les parties tenteront de résoudre toute ou partie des questions faisant l'objet du différend en faisant appel à un gestionnaire représentant de la Société et à un dirigeant de l'Entrepreneur et qui négocieront durant un délai de soixante (60) jours de la réception de l'avis de différend transmis par l'Entrepreneur, le tout pour en arriver à une solution; les parties peuvent convenir de prolonger cette période;

2° Si cette première étape de négociation ne permet pas de résoudre complètement le différend, la Société ou l'Entrepreneur pourra, par l'envoi d'un avis écrit à l'autre partie dans un délai de 10 jours, suivant la fin de l'étape précédente, exiger la médiation sur les questions non résolues, laquelle devra être complétée dans un délai de soixante (60) jours suivant la réception de l'avis de médiation; les parties peuvent convenir de prolonger cette période.

En l'absence d'un avis de médiation dans le délai prévu au paragraphe précédent, le processus de négociation est alors terminé.

7.7.4 Si les parties optent pour la médiation, le médiateur sera choisi d'un commun accord entre elles. Celui-ci sera chargé d'aider les parties à cerner leur différend et à identifier leurs positions et leurs intérêts, de même qu'à dialoguer et à explorer des solutions mutuellement satisfaisantes pour résoudre leur différend.

Les parties, de concert avec le médiateur, définissent les règles applicables à la médiation et sa durée, précisent leurs engagements, attentes et besoins, ainsi que le rôle et les devoirs du médiateur. Les frais et honoraires du médiateur sont assumés en parts égales par les parties.

Le représentant de chaque partie doit être dûment mandaté par leur dirigeant respectif pour procéder à la médiation.

7.7.5 À défaut d'entente entre les parties, celles-ci conservent tous leurs droits et recours.

7.8 Refus des travaux

L'Entrepreneur doit promptement enlever du chantier les matériaux défectueux que les Professionnels de la construction refusent pour non conformité aux Documents contractuels, que lesdits matériaux aient été incorporés ou non aux travaux. Les matériaux et travaux défectueux doivent être immédiatement remplacés ou réparés, aux frais de l'Entrepreneur.

Tout travail qui aurait été détruit ou endommagé par les réparations susmentionnées doit être promptement réparé aux frais de l'Entrepreneur.

Si après consultation de la Société, le Professionnel de la construction avise l'Entrepreneur qu'il n'est pas requis de rectifier les travaux défectueux ou non conformes aux Documents contractuels, la Société déduit du prix du Contrat la différence de valeur entre les travaux tels qu'exécutés et ceux prévus au Contrat, le montant de cette différence étant déterminé par le Chargé de projets sur recommandation du Professionnel de la construction.

8.0 RÉCEPTION DES TRAVAUX ET PRISE DE POSSESSION

8.1 La prise de possession de l'ouvrage par le Propriétaire s'effectue par un certificat de réception avec ou sans réserve.

8.2 Réception avec réserves des travaux

La procédure de réception avec réserves des travaux ne peut être entamée que si l'ouvrage est complété en grande partie, que les travaux à parachever ne peuvent l'être en raison des conditions indépendantes de la volonté de l'Entrepreneur et que la valeur des travaux à corriger, excluant ceux qui doivent être parachevés, est égale ou inférieure à 5% du montant total du Contrat.

L'Entrepreneur informe la Société de la date à laquelle les travaux seront prêts pour réception avec réserves. Dans les dix (10) jours ouvrables (catégorie A) ou dans les cinq (5) jours ouvrables (catégorie B) de la réception d'un tel avis, la Société et les Professionnels de la construction procèdent, après avis à l'Entrepreneur, à une inspection complète des travaux.

La catégorie est précisée aux «Instructions complémentaires».

La liste des documents exigibles à la réception avec réserves des travaux conformément aux Documents contractuels est préparée par les Professionnels de la construction et remise à l'Entrepreneur, lequel doit les fournir avant la réception avec réserves.

Une liste indiquant les déficiences à corriger et les travaux à parachever ainsi que le délai pour ce faire, est dressée par les Professionnels de la construction, contresignée par l'Entrepreneur et jointe le cas échéant au certificat de réception avec réserves des travaux. La réception avec réserves des travaux n'a lieu qu'à la date de signature du certificat de réception avec réserves par une personne spécifiquement habilitée de la Société immobilière du Québec.

8.3 Réception sans réserve des travaux

L'Entrepreneur peut faire sa demande d'inspection en vue de la réception sans réserve des travaux uniquement après que l'ouvrage est devenu prêt pour l'usage auquel il est destiné, qu'il ait apporté les corrections nécessaires aux déficiences qui lui ont été signifiées, et que tous les travaux sont parachevés. Il doit fournir à cette occasion toutes les attestations et documents requis.

Les Professionnels de la construction font alors une inspection des travaux et dressent, si nécessaire, une nouvelle liste des corrections ou réparations que l'Entrepreneur doit effectuer avant la recommandation des Professionnels de la construction d'émettre le certificat de réception sans réserve.

La réception sans réserve ne peut avoir lieu sans que les Professionnels de la construction aient constaté que l'ouvrage est devenu prêt pour l'usage auquel il est destiné et que l'Entrepreneur a apporté les corrections nécessaires aux déficiences et que tous les travaux sont parachevés mais en aucun cas avant l'expiration d'un délai de douze (12) mois (catégorie A) ou de soixante (60) jours (catégorie B) de la date du certificat de réception avec réserves.

La réception sans réserve des travaux n'a lieu qu'à la date de signature d'un certificat de réception sans réserve des travaux par une personne spécifiquement habilitée de la Société immobilière du Québec.

8.4 Garantie après réception avec réserves

À moins qu'une période plus longue ne soit spécifiée aux Documents contractuels, l'Entrepreneur garantit pour une période minimale de douze (12) mois le bon état et le bon

fonctionnement des travaux ayant fait l'objet d'une réception avec réserves. Cette période de garantie ne commence à courir qu'à compter de la date de la réception avec réserves pour les travaux reçus sans réserves et qu'à compter de la levée d'une telle réserve constatée par écrit pour tous autres travaux.

L'Entrepreneur doit, durant la période de garantie, remédier avec efficacité et diligence à tout défaut et payer tout dommage en résultant. Si l'Entrepreneur néglige d'assurer le bon état et le bon fonctionnement des travaux, la Société exécute ou fait exécuter les travaux de correction aux frais et sous l'entière responsabilité de ce dernier après l'avoir avisé par écrit, sous toute réserve des droits et recours de la Société.

Aucun certificat de paiement émis ou acquitté, ni aucune occupation totale ou partielle des lieux ne libère l'Entrepreneur de sa responsabilité pour matériaux défectueux ou malfaçons qui se manifestent pendant la période de garantie.

Ces garanties sont supplémentaires aux garanties légales et ne peuvent d'aucune façon être interprétées comme limitant tout autre droit et recours de la Société.

8.5 Occupation anticipée des lieux

Lorsque le Contrat de l'Entrepreneur est partiellement achevé, le Propriétaire peut, à la condition que l'Entrepreneur y consente par écrit et qu'il assure le libre accès en toute sécurité aux parties de l'ouvrage mises en service, prendre possession d'une ou de plusieurs parties achevées. Les dispositions relatives à la réception avec réserves s'appliquent.

9.0 DEMANDES DE PAIEMENT ET RÈGLEMENTS DES COMPTES

Les demandes de paiement sont présentées mensuellement au fur et à mesure de l'avancement des travaux sur le formulaire fourni par la Société.

Les demandes de paiement portent habituellement la date du dernier jour du mois précédent. Le montant réclamé doit correspondre à la valeur des travaux exécutés et des matériaux incorporés à l'oeuvre à la date de la demande de paiement au prorata des coûts indiqués à la ventilation détaillée du prix du Contrat. Les approvisionnements livrés sur le chantier en sont exclus, à moins d'une autorisation spécifique de la Société. Ces demandes totalisent la valeur des travaux parachevés, déduction faite des paiements antérieurs et des retenues.

Sur réception d'une demande de paiement de l'Entrepreneur et suite à la vérification par les Professionnels de la construction dans les dix (10) jours ouvrables, la Société vérifie et transmet à l'Entrepreneur une copie de la recommandation de paiement.

La Société se réserve le droit, avant d'émettre un paiement, d'exiger de l'Entrepreneur la remise d'une quittance dûment signée par chaque créancier au sens des Documents contractuels dont les créances sont comprises à la demande de paiement.

9.1 Paiements

9.1.1 Aucun paiement ne constitue une acceptation des travaux.

9.1.2 Aucun paiement n'est effectué par la Société si l'Entrepreneur n'a pas remis à cette dernière une copie certifiée conforme de chaque police d'assurance en vigueur et des avenants, la ventilation détaillée du prix du Contrat ainsi que le calendrier détaillé des travaux.

9.1.3 Lorsque les garanties sont fournies sous forme de cautionnement et que le coût des travaux exécutés atteint ou dépasse quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix du Contrat incluant les ordres de changement, le paiement est limité à quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix du

Contrat comprenant les ordres de changement. Le paiement du dix pour cent (10 %) résiduel peut être libéré seulement après la réception avec réserves, et ce, au fur et à mesure de la correction des déficiences jusqu'à concurrence de un pour cent (1 %).

- 9.1.4 Lorsque les garanties sont fournies sous une forme autre qu'un cautionnement, la retenue de dix pour cent (10 %) effectuée sur chacun des paiements peut être libérée seulement après la réception avec réserves. Une fois toutes les obligations de l'Entrepreneur, relatives au paiement des gages, matériaux et services, remplies, la retenue de dix pour cent (10 %) peut être libérée au fur et à mesure de la correction des déficiences jusqu'à concurrence de un pour cent (1 %).
- 9.1.5 La retenue de un pour cent (1 %) est libérée en date de la réception sans réserve et payable dans les trente (30) jours suivants.
- 9.1.6 Lorsque les garanties sont fournies sous une forme autre qu'un cautionnement, si des créanciers n'ont pas été payés par l'Entrepreneur, la Société peut utiliser les sommes non versées en tout ou en partie pour le remboursement des créances. Les paiements ainsi effectués directement à ces créanciers sont considérés comme ayant été effectués à l'Entrepreneur et sont déduits des montants qui lui sont dus en vertu de son Contrat.
- 9.1.7 Malgré les articles qui précèdent, la Société peut retenir, sur le prix du Contrat, toute somme suffisante pour acquitter les créances des ouvriers, de même que celles des autres personnes qui ont dénoncé leur Contrat avec l'Entrepreneur, pour les travaux faits ou les matériaux ou services fournis après cette dénonciation. Cette retenue est valable tant que l'Entrepreneur n'a pas remis à la Société une quittance de ces créances ou une renonciation de ce créancier à son droit à une hypothèque légale.

9.2 Libération et substitution des garanties

Lorsque les garanties sont fournies sous forme de cautionnement, ces dernières sont valides jusqu'à la fin du Contrat.

La remise à l'Entrepreneur des garanties d'exécution et des obligations de l'Entrepreneur pour gages, matériaux et services ne s'effectue qu'après la réception sans réserve des travaux par une personne habilitée en vertu du Règlement sur la signature de certains documents de la Société immobilière du Québec.

Malgré ce qui précède, la Société peut remettre la garantie d'exécution à l'Entrepreneur après la réception avec réserves, lorsqu'une garantie de performance d'une durée au moins équivalente à la garantie d'exécution a été fournie et acceptée par la Société en substitution de la garantie d'exécution; dans ce cas, le montant de la garantie d'exécution ne peut être réduit d'un montant supérieur à 50 % de sa valeur originale, et la garantie de performance est présentée sous forme de cautionnement émis par une institution financière, chèque visé, mandat, traite, obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada ou, lorsqu'un accord intergouvernemental est applicable, par le gouvernement d'une province ou d'un territoire visé par cet accord et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans, ou lettre de garantie bancaire irrévocable et encaissable sans condition émise en faveur de la Société.

10.0 **PRÉLÈVEMENT NON REMBOURSABLE**

Le délai stipulé au Contrat est de l'essence même du Contrat.

Dans tous les cas, les travaux non complétés à la date d'expiration du délai contractuel sont soumis à un prélèvement non remboursable de cinq pour cent (5 %) de la valeur de ces

mêmes travaux, appliqué comme pénalité pour simple retard dans l'exécution des obligations de l'Entrepreneur, sous réserve de tout autre droit et recours de la Société.

11.0 RÉSILIATION

11.1 Inexécution du Contrat

Lorsque l'Entrepreneur ne se conforme pas à l'une ou l'autre des obligations et conditions contenues aux Documents contractuels, la Société donne un avis écrit à l'Entrepreneur, exigeant le respect de ces obligations et conditions. La Société se réserve tous ses autres droits et recours dont celui de résilier le Contrat.

Au cas d'inexécution du Contrat par l'Entrepreneur, la Société peut, après avis donné à ce dernier, soit s'adresser à la caution, soit confisquer la garantie, prendre possession du chantier et faire terminer les travaux à même les sommes dues à l'Entrepreneur en vertu du Contrat; auquel cas, les dispositions relatives à la résiliation du Contrat prévues à l'article 11.2 s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

11.2 Résiliation du Contrat

11.2.1 L'Entrepreneur est réputé être en défaut du seul fait de ne pas se conformer à un avis écrit de la Société dans le délai fixé, de ne pas achever les travaux dans le délai contractuel ou d'abandonner les travaux.

La Société peut, en tout temps, sans autre avis et dès la survenance de l'un ou l'autre des événements ci-haut mentionnés, retenir toute somme due à l'Entrepreneur jusqu'à ce qu'il ait rempli toutes ses obligations. De plus, la Société peut, après en avoir informé l'Entrepreneur, sous réserve de l'article 11.1, exécuter ou faire exécuter les obligations de l'Entrepreneur aux frais de ce dernier. Enfin, la Société peut procéder à la résiliation du Contrat.

En cas de résiliation, l'Entrepreneur n'a droit à aucune indemnité pour perte de gain, les garanties et autres obligations de l'Entrepreneur sont maintenues pour la partie du Contrat exécutée antérieurement à la résiliation.

En tout état de cause, l'Entrepreneur est seul responsable de tout dommage découlant de son défaut ainsi que de la résiliation du Contrat et il autorise la Société à opérer compensation à même toute somme due ou à être due à l'Entrepreneur en vertu des présentes ou de toute autre entente, sous réserve des autres droits et recours de la Société.

11.2.2 Si les travaux sont suspendus pour plus de quatre-vingt-dix (90) jours, pour une cause dont l'Entrepreneur n'est pas responsable, ce dernier peut demander la résiliation du Contrat. Dans ce cas, il peut requérir la réception avec réserves des travaux réalisés.

11.3 Respect du Contrat

Le défaut de la Société de faire respecter par l'Entrepreneur toute condition contenue aux Documents contractuels ou d'exercer l'un ou l'autre de ses droits en vertu de ceux-ci ne constitue pas une renonciation ou un abandon pour l'avenir de toute condition ou de tout droit en vertu des Documents contractuels, lesquels continuent d'avoir plein effet.

12.0 CESSION DU CONTRAT

Les droits et obligations contenus au Contrat ne peuvent être cédés, vendus ou transportés, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite au préalable de la Société.

13.0 LIEU DE PASSATION DU CONTRAT

Pour les fins du Contrat, l'Entrepreneur et la Société élisent domicile dans la ville de Québec ou de Montréal, et conviennent que le Contrat doit être considéré comme ayant été passé à Québec ou à Montréal selon la division de la juridiction de la Cour d'Appel du Québec et qu'il est soumis aux lois de la province de Québec.