

CCDC 46

Guide d'utilisation du CCDC 5B
Contrat de gérance de construction
– pour services et construction

2 0 1 1

Le Comité canadien des documents de construction (CCDC) est un comité national conjoint qui est responsable de l'élaboration, de la production et de la révision des contrats, des formules et des guides normalisés de la construction canadienne. Créé en 1974, le CCDC est composé de membres bénévoles des quatre organismes suivants :

- Maître d'ouvrage du secteur public
- Maître d'ouvrage du secteur privé
- Association du Barreau canadien (membre d'office)
- *L'Association canadienne de la construction
- *L'Association des firmes d'ingénierie du Canada
- *Devis de construction Canada
- *L'Institut royal d'architecture du Canada

*Tous les documents du CCDC portent le sceau officiel de chacun des quatre organismes constituants, en guise d'approbation.

Le présent Guide est offert à titre de service à l'industrie et offre uniquement des renseignements d'ordre général. Il n'a pas pour objet de fournir des conseils juridiques et le lecteur ne doit pas l'utiliser à cette fin. Il est recommandé de toujours consulter un conseiller juridique qualifié pour tout problème découlant de circonstances particulières. Le CCDC n'est pas responsable des erreurs ou omissions.

Pour de l'information générale sur le Comité canadien des documents de construction (CCDC), les documents publiés par le CCDC et l'élaboration et l'utilisation adéquate des documents normalisés du CCDC, veuillez consulter le site Web du CCDC (www.ccdc.org).

Les guides du CCDC sont le fruit d'un processus consensuel et visent à réaliser un équilibre entre les intérêts des divers participants aux projets de construction. Ils sont un reflet des pratiques recommandées dans l'industrie. Ils ne traitent pas de situations ou de circonstances précises, ni ne constituent des avis juridiques ou autres. Le CCDC et ses organisations constituantes déclinent toute responsabilité en cas de perte ou de dommage résultant de leur utilisation.

Tous droits réservés, CCDC, 2011

Toute reproduction, même partielle, sans la permission écrite du CCDC est interdite.

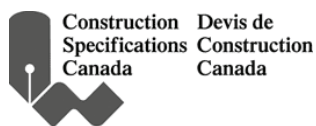


TABLE DES MATIÈRES

CONVENTION ENTRE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET GÉRANT DE CONSTRUCTION – POUR SERVICES ET CONSTRUCTION

A-1	Les services et l'ouvrage
A-2	Ententes et modifications
A-3	Description du projet
A-4	Documents contractuels
A-5	Honoraires du gérant de construction
A-6	Frais remboursables pour les services
A-7	Coût de l'ouvrage
A-8	Options
A-9	Paielement
A-10	Réception et envoi des avis écrits
A-11	Langue du contrat
A-12	Succession

ANNEXES À LA CONVENTION

A1	Services et rémunération
A2	Frais remboursables applicables à l'Annexe A1
B	Taux horaire du personnel à l'emploi du gérant de construction

DÉFINITIONS

Achèvement substantiel de l'ouvrage
Avenant de modification
Avis écrit
Contrat
Coût de construction
Coût de l'ouvrage
Délai d'exécution du contrat
Dessins
Dessins d'atelier
Devis descriptif
Directive de modification
Documents contractuels
Documents de construction
Emplacement de l'ouvrage
Estimation du coût de construction
Estimation du coût de construction de classe A
Estimation du coût de construction de classe B
Estimation du coût de construction de classe C
Estimation du coût de construction de classe D
Fournisseur
Gérant de construction
Honoraires du gérant de construction
Instruction supplémentaire
Jour ouvrable
Maître de l'ouvrage
Matériel de construction
Ouvrage
Prix de l'ouvrage
Prix des services
Prix maximum garanti
Produit
Professionnel
Projet
Services
Sous-traitant
Taxes à la valeur ajoutée
Travaux temporaires

CONDITIONS GÉNÉRALES

PARTIE 1 CLAUSES GÉNÉRALES

CG 1.1	Documents contractuels
CG 1.2	Législation régissant le contrat
CG 1.3	Droits et recours
CG 1.4	Cession
CG 1.5	Prestation des services
CG 1.6	Représentants de projet

PARTIE 2 ADMINISTRATION DU CONTRAT

CG 2.1	Responsabilités du maître de l'ouvrage
CG 2.2	Autorité du professionnel
CG 2.3	Responsabilités du professionnel
CG 2.4	Surveillance des travaux et inspection
CG 2.5	Travaux défectueux

PARTIE 3 PRESTATION DES SERVICES ET EXÉCUTION DE L'OUVRAGE

CG 3.1	Maîtrise de l'exécution de l'ouvrage
--------	--------------------------------------

CG 3.2	Travaux par le maître de l'ouvrage ou par d'autres entrepreneurs
CG 3.3	Travaux temporaires
CG 3.4	Examen des dessins, des devis et des tableaux des matériaux et des finis
CG 3.5	Calendrier de construction
CG 3.6	Supervision
CG 3.7	Sous-traitants et fournisseurs
CG 3.8	Main-d'œuvre et produits
CG 3.9	Documents de chantier
CG 3.10	Dessins d'atelier
CG 3.11	Utilisation de l'ouvrage
CG 3.12	Découpage et réparations
CG 3.13	Nettoyage

PARTIE 4 ALLOCATIONS

CG 4.1	Allocations monétaires
--------	------------------------

PARTIE 5 PAIEMENT

CG 5.1	Informations d'ordre financier exigées du maître de l'ouvrage
CG 5.2	Comptabilité et vérification
CG 5.3	Paielement d'acomptes pour les services
CG 5.4	Paielement d'acomptes pour l'ouvrage
CG 5.5	Achèvement substantiel de l'ouvrage
CG 5.6	Paielement de la retenue à l'achèvement substantiel de l'ouvrage
CG 5.7	Libération progressive de la retenue pour l'ouvrage
CG 5.8	Paielement final pour l'ouvrage
CG 5.9	Suspension de paielement pour l'ouvrage
CG 5.10	Travaux non conformes

PARTIE 6 MODIFICATIONS

CG 6.1	Droit du maître de l'ouvrage d'apporter des modifications
CG 6.2	Avenant de modification
CG 6.3	Directive de modification
CG 6.4	Conditions cachées ou inconnues
CG 6.5	Retards
CG 6.6	Demande de modification aux honoraires du gérant de construction pour les services, au prix de l'ouvrage ou au prix maximum garanti

PARTIE 7 AVIS DE DÉFAILLANCE

CG 7.1	Droit du maître de l'ouvrage d'exécuter l'ouvrage ou de résilier le contrat
CG 7.2	Droit du gérant de construction de suspendre l'ouvrage ou de résilier le contrat

PARTIE 8 RÉGLEMENT DES DIFFÉRENDS

CG 8.1	Autorité du professionnel
CG 8.2	Négociation, médiation et arbitrage
CG 8.3	Conservation des droits

PARTIE 9 PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS

CG 9.1	Protection de l'ouvrage et des biens
CG 9.2	Substances toxiques et dangereuses
CG 9.3	Artéfacts et fossiles
CG 9.4	Sécurité des travaux de construction
CG 9.5	Moisissure

PARTIE 10 RÉGLEMENTATION APPLICABLE

CG 10.1	Taxes et droits
CG 10.2	Lois, avis, permis et droits
CG 10.3	Droits de brevets
CG 10.4	Accidents de travail

PARTIE 11 ASSURANCE – GARANTIE CONTRACTUELLE

CG 11.1	Assurance
CG 11.2	Garantie contractuelle

PARTIE 12 INDEMNISATION, RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS ET GARANTIE

CG 12.1	Indemnisation
CG 12.2	Renonciation aux réclamations
CG 12.3	Garantie

ANNEXE – OPTION DU PRIX FORFAITAIRE

Le document CCDC 5B est le fruit d'un processus fondé sur le consensus, visant à trouver un juste équilibre entre les intérêts de toutes les parties d'un projet de construction. Il illustre les pratiques recommandées de l'industrie. Le CCDC 5B peut avoir des conséquences importantes. Le CCDC et ses organisations constituantes n'acceptent aucune responsabilité pour une perte ou un dommage pouvant découler de l'utilisation ou de l'interprétation du CCDC 5B.