



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de la défense,  
de la protection de la population et des sports DDPS

armasuisse immobilier

# KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren  
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des  
maîtres d'ouvrage publics  
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei  
committenti pubblici  
Coordination Group for Construction and Property Services

## Contrat de mandataire

Désignation du projet: **Payerne / VD, Place d'armes** Numéro du projet: **DNA-A/7697**  
**Nouveaux CMR et PM Ouest**

Chef de projet du mandant: Guido Truffer

Numéro du crédit:

Date du contrat:

Numéro du contrat:

Exemple: mandant / mandataire

Statut:

Rémunération totale indiquée au chiffre 4.1 / 4.2

CHF 0.00  
(hors TVA)

CHF 0.00  
(TVA comprise)

conclu entre

agissant par

appelé ci-après

mandant et

☐ l'entreprise  
adresse  
numéro de TVA / IDE

☒ la communauté de mandataires (société simple) comprenant:

1. Entreprise chef de file:

Architecte chef de file:

2. ....

adresse / domicile de notification  
numéro de TVA / IDE

avec fonction de mandataire général

☒ faisant appel aux sous-mandataires suivants:

1. Ingénieur civil
2. Ingénieur E (électricité)
3. Ingénieur CV (chauffage ventilation)
4. Ingénieur S (sanitaire)
5. Ingénieur MCRG
6. BIM Management

appelée ci-après

mandataire

Avec la collaboration et le soutien des associations suivantes: SIA, usic, FAS, CRB, FSAI, FSU, IGS et OSD, membres du groupe Planification de constructionsuisse

## **1 Objet du contrat**

### **1.1 Définition du projet**

Planification, étude et exécution d'une nouvelle construction pour le Centre Médical Régional et la Police Militaire Ouest sur la Place d'armes de Payerne, sur la parcelle n°2113 actuellement occupée par le bâtiment Milliingos.

### **1.2 Étendue des prestations du mandataire au sein du projet**

Le mandant charge le mandataire d'exécuter les prestations suivantes en vertu du présent contrat et de ses éléments:

Prestations SIA 112, respectivement 102, 103, 108 / 2014 pour les phases :

- phase 3 (31, 32, 33)
- phase 4 (41)
- phase 5 (51, 52, 53)

Ceci pour les prestations d'architecte et pilote du groupement de mandataires, d'ingénieur civil, d'ingénieur en électricité, d'ingénieur chauffage et ventilation, d'ingénieur sanitaire, d'ingénieur MCRG, et de BIM Management.

La méthodologie BIM devra être utilisée par tous les mandataires pour mener les prestations ci-dessus mentionnées.

## **2 Éléments du contrat et ordre de priorité en cas de contradiction**

### **2.1 Liste des éléments du contrat**

Les éléments du contrat sont, par ordre de priorité:

Le présent document.

Les conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB (édition 2017).

Autres éléments du contrat (EC):

- EC 1 L'offre du mandataire (annexes comprises), révisée selon le procès-verbal du ....
- EC 2 Les règles techniques de la construction, en particulier les normes SIA
- EC 3 Le document Construction durable: conditions pour les prestations d'études (bâtiment), édition juillet 2017
- EC 4 Directives techniques d'armasuisse immobilier  
[www.ar.admin.ch/fr/armasuisse-immobilier/technische-vorgaben-armasuisse-immobilier.html](http://www.ar.admin.ch/fr/armasuisse-immobilier/technische-vorgaben-armasuisse-immobilier.html)

### **2.2 Ordre de priorité en cas de contradictions**

Si les éléments du contrat susmentionnés se contredisent, leur ordre de priorité est déterminé par l'ordre dans lequel ils sont énumérés. Si des documents faisant partie d'un même élément du contrat se contredisent, le document le plus récent prime.

Les conditions générales du mandataire, de ses sous-traitants et de ses fournisseurs ne sont applicables que si elles sont mentionnées au chiffre 10 («Accords spéciaux»).

### 3 Prestations du mandataire

#### 3.1 Prestations convenues portant sur les phases partielles

Connaissant le projet qui est à la base du présent contrat (voir chiffres 1.1 et 1.2), le mandataire s'engage à fournir toutes les prestations décrites dans le présent document et dans les autres éléments du contrat (prestations ordinaires et prestations à convenir spécifiquement).

#### 3.2 Phases partielles à réaliser

Le présent contrat porte sur les phases partielles suivantes, telles que définies selon l'art. 4 du règlement SIA 102/2014, resp. de la norme SIA 112/2014 Modèle «Etude et conduite de projet»:

	Art. 4 du règlement SIA 102/2014 resp. de la norme SIA 112/2014 Modèle «Etude et conduite de projet»
<input type="checkbox"/>	11 Énoncé des besoins, approche méthodologique
<input type="checkbox"/>	21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité
<input type="checkbox"/>	22 Procédure de choix de mandataires
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Avant-projet
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Projet de l'ouvrage
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Procédure de demande d'autorisation
<input checked="" type="checkbox"/>	41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication
<input checked="" type="checkbox"/>	51 Projet d'exécution
<input checked="" type="checkbox"/>	52 Exécution de l'ouvrage
<input checked="" type="checkbox"/>	53 Mise en service, achèvement

Par la signature du contrat, seule la réalisation des phases partielles suivantes **est autorisée**:

	Art. 4 du règlement SIA 102/2014 resp. de la norme SIA 112/2014 Modèle «Etude et conduite de projet»
<input type="checkbox"/>	11 Énoncé des besoins, approche méthodologique
<input type="checkbox"/>	21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité
<input type="checkbox"/>	22 Procédure de choix de mandataires
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Avant-projet
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Projet de l'ouvrage
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Procédure de demande d'autorisation
<input type="checkbox"/>	41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication
<input type="checkbox"/>	51 Projet d'exécution
<input type="checkbox"/>	52 Exécution de l'ouvrage
<input type="checkbox"/>	53 Mise en service, achèvement

La réalisation des phases partielles restantes est soumise à l'autorisation écrite du chef de projet du mandant nommé dans le présent contrat. Le mandant se réserve le droit de renoncer à l'exécution de certaines phases partielles. La question de l'indemnisation est réglée au chiffre 18 des conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB (édition 2017).

### **3.3 Degré de précision dans les indications sur les coûts du mandataire**

---

Dans ses indications sur les coûts, le mandataire respecte le degré de précision suivant:

Selon normes SIA 102, respectivement 103, 108 /2014

### **3.4 Direction générale du projet**

---

Le mandataire reprend la direction générale du projet pour les prestations de l'ensemble des phases concernées, au sens de l'art. 3.4 du règlement concernant les prestations et honoraires de la SIA.

## 4 Rémunération

### 4.1 Rémunération à prix fermes

☒ Prestations mentionnées dans l'offre détaillée du mandataire du ..... révisée selon le procès-verbal du .....

☐

Rémunération brute à prix fermes, frais accessoires non compris .....	CHF	.....
.....	CHF	.....
.....	CHF	.....
.....	CHF	.....
Total intermédiaire 1	CHF	0.00
/.. 0.00%	CHF	0.00
Total intermédiaire 2	CHF	0.00
Frais accessoires 0.00%	CHF	0.00
Frais accessoires	CHF	.....
Total intermédiaire 3	CHF	0.00
/.. 0.00%	CHF	0.00
Rémunération nette convenue (différence d'arrondi: CHF .....	CHF	0.00
TVA au taux de 7.70%	CHF	0.00
<b>Rémunération totale, TVA comprise</b> (différence d'arrondi: CHF .....	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>

Prix global (variations de prix non comprises)

.....

### 4.2 Rémunération d'après le temps employé

☐ Prestations mentionnées dans l'offre détaillée du mandataire du ..... , révisée selon le procès-verbal du .....

☐

☐ Rémunération fondée sur les taux horaires ci-après (hors TVA):

Catégorie A: architecte / ingénieur en chef	CHF	.....
Catégorie B: architecte / ingénieur dirigeant, directeur général des travaux	CHF	.....
Catégorie C: architecte, ingénieur, directeur des travaux, coordinateur BIM	CHF	.....
Catégorie D: technicien	CHF	.....
Catégorie E: dessinateur, adjoint au directeur des travaux	CHF	.....
Catégorie F: auxiliaires	CHF	.....
.....	CHF	.....

**Rémunération convenue** CHF .....

avec plafond des coûts

.....

☐ Rémunération fondée sur le taux horaire moyen suivant (hors TVA),  
valable pour tous les collaborateurs du mandataire:

CHF .....

**Rémunération convenue** CHF .....

avec plafond des coûts

.....

Rémunération brute fondée sur le temps employé, frais accessoires non compris	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Total intermédiaire 1	CHF	0.00
Frais accessoires 0.00%	CHF	0.00
Frais accessoires	CHF	.....
Total intermédiaire 2	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Rémunération nette convenue (différence d'arrondi: CHF .....	CHF	0.00
TVA au taux de 7.70%	CHF	0.00
<b>Rémunération totale, TVA comprise</b> (différence d'arrondi: CHF .....	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>

#### 4.3 Frais accessoires

☒ **Frais accessoires usuels:**

Sont compris dans la rémunération convenue au chiffre 4.1 / 4.2 les frais accessoires du mandataire, tels que les frais de photocopie, de téléphone, de fax, de port, d'assurance, d'hébergement ou encore les frais liés aux repas pris à l'extérieur, aux moyens et au temps de déplacement, à l'infrastructure informatique et aux bureaux de chantier.

Les frais de reproduction des documents d'appel d'offres, des plans et des autres documents (tels que brochures, rapports, etc.) qui sont nécessaires pour la planification, la construction et la documentation de l'ouvrage et qui ont été commandés par le mandant sont remboursés au mandataire à hauteur des dépenses prouvées.

☐ Remboursement selon les modalités convenues dans l'accord séparé du .....

#### 4.4 Variations de prix dues au renchérissement

☐ Les adaptations de prix dues au renchérissement sont calculées selon la version actuelle au moment de la conclusion du contrat de la norme SIA 126 «Variations de prix: Procédure selon la méthode paramétrique des prestations de mandataire».

☒ L'adaptation de prix due au renchérissement s'effectue de la façon suivante:

Prix bloqué pour les phases 31, 32, 33 et adaptation des coûts au renchérissement pour les phases 41, 51, 52, 53 selon SIA 126 méthode paramétrique (MP).

☐ Il n'y a pas d'adaptation de prix due au renchérissement.

#### 4.5 Rémunération des prestations encore à préciser

##### 4.5.1 Description des prestations encore à préciser:

Toutes les prestations non comprises dans les prestations ordinaires dans les normes SIA 112 / 102 / 103 / 108 ou faisant partie des « prestations à convenir spécifiquement ».

Prestations faisant l'objet d'une demande écrite particulière du mandant.

##### 4.5.2 Rémunération:

Selon tarif T moyen offert (cf Partie B de l'offre) et offre d'honoraire validée par le maître de l'ouvrage.

### 5 Modalités financières

#### 5.1 Modalités de paiement

La rémunération est versée selon les modalités suivantes:

☒ Le mandataire a droit à des acomptes s'élevant à 90% du prix des prestations fournies.

☐ Rémunération fondée sur le plan de paiement du .....

Les honoraires pour les phases 31, 32, et 33 seront facturés sur la base du devis général.  
Les honoraires pour les phases 41, 51, 52 53 seront facturés sur la base du décompte final.

## 5.2 Facturation et paiement

Le mandataire facture ses prestations au moyen d'une facture électronique (facturation électronique).  
Vous trouverez les informations de l'Administration fédérale concernant la facturation électronique sur la page web suivante: <http://www.e-rechnung.admin.ch/f/erechnungbund/index.php>  
Les factures électroniques (e-facture), avec indication séparée du montant de la TVA, elles sont à adresser à:

armasuisse Immobilien  
c/o Kreditoren VBS  
Postfach  
CH – 3003 Bern

Les données suivantes doivent figurer dans la facture électronique:

- Numéro du projet: DNA-A/7697
- Numéro du crédit : ...
- Numéro du contrat: ...
- PRFA: Guido Truffer
- Numéro TVA :

Les factures sont établies de façon détaillée et vérifiable pour les prestations dues et fournies en vertu du présent contrat. Les factures qui ne satisfont pas à ces exigences sont renvoyées au mandataire pour correction et éventuellement pour complémentation de la documentation. Les parties contestées de la facture n'échoient qu'à la réception d'une demande de paiement établie en bonne et due forme. Le reste de la facture est payé dans le délai fixé dans le contrat.

## 5.3 Délais de paiement

Le mandant paie les montants échus dans un délai de 30 jours.  
Les dispositions relatives au décompte final figurant au chiffre 9.5 des conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB (édition 2017) sont réservées.

## 5.4 Lieu de paiement

Le mandant vire les montants échus à la (nom de la banque) à lieu.  
IBAN: ..... Numéro de compte: .....

## 6 Délais

### 6.1 Phases d'étude du projet et d'appel d'offres (phases partielles SIA 31 à 41)

Le projet est actuellement prévu dans le programme immobilier DDPS 2022. Les délais cadres sont les suivants :

Signature du contrat (MO-Groupe de mandataires)	jun.2020
Avant-projet yc devis estimatif +/-15%	jun-nov.2020
Projet définitif yc devis général +/-10%	déc-jun.2021

### 6.2 Phase de réalisation (phases partielles SIA 51 à 53)

Le programme de remise des plans convenu s'applique.

Appel d'offres pour travaux PM Ouest  
Réalisation travaux PM Ouest  
**Remise à l'utilisateur PM Ouest**  
Appel d'offres pour travaux CMR  
Réalisation travaux CMR  
**Remise à l'utilisateur CMR**

oct.2022-dec.2023  
jun.2023-sep.2024  
**oct.2024**  
mai.2024-avr.2025  
oct.2024-avr.2026  
**mai.2026**

Ces dates servent de référence aux mandataires, le planning des opérations, que chaque mandataire peut choisir d'ajuster, est contenu dans le document Z4.1 du formulaire 6 – KBOB Partie B.

Le planning est valable sous réserve de décision parlementaires, de l'octroi de crédits correspondants, de procédure de recours. En cas de report de tout ou partie du projet, les délais cadres seront adaptés en conséquence.

## 7 Interlocuteurs

Pour tout ce qui se rapporte au présent contrat, notamment les modifications de ce dernier, la transmission et la notification d'informations, les demandes, etc., les interlocuteurs sont les suivants:

### Du côté du mandant

armasuisse immobilier

Guido Truffer

Boulevard de Grancy 37 1006 Lausanne

Courriel: guido.truffer@armasuisse.ch

Téléphone: 058 461 10 61

### Du côté du mandataire

Nom et adresse

Courriel:

Fax:

Téléphone:

.....

.....

.....

Si un interlocuteur ou les coordonnées d'un interlocuteur changent, l'autre partie en est immédiatement avertie par écrit.

## 8 Assurances

Le mandataire / la communauté de mandataires (société simple au sens des art. 530 ss CO) déclare avoir conclu l'assurance responsabilité civile professionnelle suivante, valable pendant la durée du mandat. Il / elle garantit qu'il / elle maintiendra cette couverture d'assurance pendant toute la durée du mandat et qu'il / elle présentera au mandant, sur sa demande, les attestations d'assurance valables correspondantes.

Le mandataire / la communauté de mandataires annexe au présent contrat une attestation de la compagnie ne datant pas de plus de 30 jours à compter de la date de la signature du contrat.

### 8.1 Assurance de base

<input checked="" type="checkbox"/> Dommages corporels et dommages matériels	CHF	..... par sinistre / garantie unique (CHF x millions min.)
--	-----	--

### 8.2 Assurances complémentaires

<input checked="" type="checkbox"/> Dommages à l'ouvrage	CHF	..... par sinistre / garantie unique (CHF x millions min.)
--	-----	--



- ☐ Dommages purement économiques CHF ..... par sinistre / garantie unique  
(CHF x millions min.)
- ☐ Dommages causés aux installations CHF ..... par sinistre / garantie unique  
(CHF x millions min.)
- ☐ Protection juridique en cas de procédure pénale CHF ..... par sinistre / garantie unique  
(CHF x millions min.)
- ☐ Autres dommages CHF ..... par sinistre / garantie unique  
(CHF x millions min.)
- ☐ Le mandataire déclare être assuré en outre contre les risques spécifiques au projet suivants:

- .....

Compagnie d'assurances:

Numéro de police:

.....

.....

Franchise par sinistre:

CHF .....  
(à indiquer par le mandataire)

## 9 Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail et égalité de traitement

Pour les prestations fournies en Suisse, le mandataire s'engage à observer les dispositions relatives à la protection des travailleurs et les conditions de travail en vigueur au lieu où la prestation est fournie.

Il déclare avoir payé les cotisations sociales et les primes d'assurance, ainsi que les autres contributions prévues par les conventions collectives de travail étendues. Il confirme en outre qu'il continuera à effectuer ces paiements durant toute la durée du contrat.

De plus, il s'engage à respecter l'égalité salariale entre femmes et hommes pour les prestations fournies en Suisse.

Si le mandataire fait appel à des tiers pour l'exécution du contrat, il est tenu de les obliger par écrit à respecter eux aussi les principes susmentionnés.

## 10 Accords spéciaux

### 10.1 Dérogation et compléments aux conditions générales

En dérogation et complément aux conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB (édition 2017), il est convenu de ce qui suit:

Pour les prestations fournies en Suisse, le mandataire s'engage à observer les dispositions relatives à la protection des travailleurs et les conditions sociales de travail en vigueur au lieu où la prestation est fournie.

Il déclare avoir payé les cotisations sociales et les primes d'assurances, ainsi que les autres contributions légales de même que la taxe sur la valeur ajoutée et ceci, pour tous les membres du groupement de mandataires et des éventuels sous-traitants déclarés et acceptés par le MO.

En cas de non-respect des éléments sus-mentionnés, le mandataire devra payer au mandant pour chaque infraction une peine conventionnelle de 10% du montant du mandat, TVA non comprise, mais CHF 3'000.- au minimum et de CHF 100'000.- au maximum.

### 10.2 Autres accords spéciaux

En outre, les parties concluent les accords spéciaux suivants:

Le mandataire est chargé de vérifier les factures des entreprises et de les transmettre au mandant dans les délais spécifiés ci-dessous.

1. En cas de plans de paiement contractuels, d'acomptes fondés sur l'avancement estimé des prestations, d'acomptes fondés sur les prestations effectivement exécutées dans le cadre d'un contrat à prix unitaires, de factures de régie et de factures de variations de prix, le délai de vérification et de

transmission des factures établies en bonne et due forme est de 10 jours au plus à compter du jour où celles-ci parviennent au mandataire.

2. Le délai de vérification et de transmission des décomptes finaux établis en bonne et due forme est de 30 jours au plus à compter du jour où ceux-ci parviennent au mandataire.

Si le mandataire ne respecte pas ces délais, le mandant se réserve le droit de lui facturer les intérêts moratoires exigés par l'entreprise ou de les déduire de sa créance d'honoraires.

Secret militaire: Les instructions en vigueur concernant la protection et la sécurité du DDPS ainsi que les dispositions particulières armasuisse immobilier s'appliquent concernant la protection et la sécurité.

---

## 11 Entrée en vigueur

Le présent contrat entre en vigueur au moment de sa signature par les parties.

---

## 12 Modifications du contrat

Pour être valables, les modifications ou compléments apportés au présent document ou aux autres éléments du contrat doivent faire l'objet d'un accord écrit entre les parties. Cela vaut également pour la suppression de cette règle.

Si une disposition du présent contrat comporte des lacunes, est sans effet juridique ou est inapplicable pour d'autres raisons, cela n'affecte pas la validité des autres dispositions du contrat. Dans un tel cas, les parties conviennent d'une disposition de substitution valable qui, d'un point de vue économique, se rapproche le plus possible de la disposition qu'elle remplace.

---

## 13 Droit applicable, litiges et for

Le présent contrat est soumis exclusivement au droit suisse. Les dispositions de la Convention de Vienne (Convention des Nations Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises, conclue à Vienne le 11 avril 1980) sont exclues.

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable par des entretiens directs. Elles font éventuellement appel à une personne indépendante et compétente, chargée de les concilier. Chaque partie peut aviser l'autre par écrit qu'elle est prête à s'engager dans une procédure de règlement du litige (entretiens directs ou recours à un médiateur). En cas de recours à un médiateur, les parties définissent conjointement avec celui-ci la procédure appropriée et les règles à respecter.

Si les parties ne conviennent pas d'une procédure de règlement du litige ou ne parviennent ni à régler le litige ni à s'entendre sur le choix du médiateur dans les 60 jours suivant la date de réception de l'avis ou si la médiation n'aboutit pas dans les 90 jours suivant cette même date, chaque partie peut porter le litige devant un tribunal ordinaire.

En cas de litiges découlant du présent contrat, les parties conviennent que le for est au siège du mandant.

---

## 14 Expéditions

Le présent contrat est établi en deux exemplaires. Chaque partie reçoit un exemplaire signé.

**Le mandant:**

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....

Bernard Anzévi  
Chef du Domaine spécialisé

.....

Guido Truffer  
Chef de Projet

Les membres signataires de la communauté de mandataires:

- déclarent répondre solidairement de l'exécution du contrat;
- confirment que l'entreprise chef de file représente la communauté de mandataires face au mandant jusqu'à révocation écrite et qu'ils considèrent que toutes les communications adressées à ladite entreprise sont notifiées valablement à la communauté de mandataires;
- confirment que les paiements effectués par le mandant au lieu de paiement indiqué au chiffre 5.4 ont un effet libératoire.

**Le mandataire ou les membres de la communauté de mandataires:**

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....

Nom  
Fonction

.....

Nom  
Fonction



## Conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB

Edition 2017

### 1 Devoirs de diligence et de fidélité

- 1.1 Le mandataire sert au mieux de ses connaissances les intérêts du mandant, en respectant les règles de l'art généralement reconnues dans sa profession.
- 1.2 Le mandataire évite les conflits avec ses propres intérêts ou avec ceux de tiers.  
Il informe le mandant des éventuels sujets de conflit.
- 1.3 Les parties contractantes s'engagent à ne pas offrir à des tiers, directement ou indirectement, quelque avantage que ce soit. Elles s'engagent également à ne pas accepter, directement ou indirectement, de cadeaux pour elles-mêmes ou pour d'autres et à ne pas se faire octroyer ou promettre tout autre avantage.

### 2 Devoir d'information et de mise en garde du mandataire

- 2.1 Le mandataire informe régulièrement le mandant de l'avancement des travaux et se procure en particulier toutes les informations nécessaires. Il signale immédiatement par écrit tous les faits qui pourraient compromettre la bonne exécution du contrat. Si, en cours d'exécution, il apparaît que des changements toucheront les phases ou les phases partielles à venir, le mandataire le signale immédiatement au mandant par écrit.
- 2.2 Le mandataire informe immédiatement le mandant par écrit des différences entre le volume de travail effectif et le volume de travail convenu ainsi que de tous les facteurs liés à l'évolution des connaissances (par ex. nouveau mode de construction, nouveaux processus de travail ou nouveaux matériaux) qui, pour des raisons techniques ou économiques, peuvent justifier une modification des prestations convenues.
- 2.3 Le mandataire avertit le mandant par écrit des conséquences négatives de ses instructions, en particulier sur les délais, la qualité et les coûts, et le met en garde contre les prescriptions et demandes inadéquates.

### 3 Communauté de mandataires

- 3.1 Les modifications touchant la taille et la composition de la communauté de mandataires requièrent l'accord exprès du mandant. Les accords conclus entre les membres de la communauté de mandataires concernant la prise en charge des frais communs et la participation aux profits et aux pertes n'ont pas d'effet pour le mandant.
- 3.2 Les membres de la communauté de mandataires déclarent que, si l'un d'entre eux quitte cette dernière, ils maintiendront leur société simple, sous réserve de l'accord du mandant. L'art. 536 CO (prohibition de concurrence) ne s'applique pas.

### 4 Recours à des tiers

- 4.1 Le recours à des tiers en vue de l'exécution du contrat est soumis à l'approbation écrite préalable du mandant.
- 4.2 Les tiers auxquels le mandataire fait appel sont considérés comme ses auxiliaires au sens de l'art. 101 CO. L'approbation ou la connaissance, par le mandant, du recours à des tiers n'affecte pas la responsabilité du mandataire découlant du contrat ou liée à ce dernier. L'application de l'art. 399 CO est expressément exclue.
- 4.3 En cas de difficultés de paiement du mandataire, de différends graves entre le mandataire et des tiers ou pour d'autres motifs importants, le mandant peut, après avoir entendu les intéressés, consigner le montant dû aux tiers aux frais du mandataire, avec effet libératoire pour ce dernier. Le mandant informe le mandataire par écrit d'une telle consignation.

### 5 Objet et étendue des pouvoirs de représentation du mandataire

#### 5.1 Principes

En principe, le mandataire n'est pas autorisé à faire à l'égard de tiers des déclarations qui engagent juridiquement le mandant.

Il est cependant habilité à décider de l'attribution de mandats portant sur des prestations ou fournitures uniques et formant un tout qui sont inscrites au devis et dont le prix ne dépasse pas 5000 francs (hors TVA) par cas. Le mandant doit être informé immédiatement de ces commandes.

Les mandats plus importants sont attribués par le mandant.

Le mandataire est tenu d'informer immédiatement le mandant des communications et déclarations de tiers (autorités, entreprises, spécialistes, etc.) qui concernent le mandat (par ex. communications relatives aux facteurs définis comme déterminants pour la qualité du projet et aux risques identifiés, communications relatives aux difficultés rencontrées par les partenaires contractuels et aux demandes de tiers en rapport avec ces difficultés, demandes de modification des prix, mises en garde).

## 5.2 Phase de réalisation

Si les prestations faisant l'objet du mandat comprennent la direction des travaux, le mandataire assume celle-ci conformément aux art. 33 ss de la norme SIA 118 (2013), dans le cadre du contrat passé entre le mandant et les entreprises. Sont exclues des pouvoirs du mandataire les déclarations à portée juridique suivantes, que le mandant se réserve expressément le droit de faire à l'égard des entreprises:

- les modifications du contrat qui ne constituent pas des modifications de commande;
- les modifications de commande déterminantes pour les délais, la qualité et les coûts;
- les déclarations concernant les défauts constatés lors de la réception de l'ouvrage ou d'une partie de l'ouvrage;
- la reconnaissance finale des métrés et des rapports de régie ainsi que l'approbation du décompte final après sa vérification par la direction des travaux;
- la réclamation et la réalisation de sûretés et de peines conventionnelles.

Le mandataire reprend les présentes dispositions en matière de pouvoirs de représentation dans les contrats d'entreprise qu'il établit.

## 6 Modifications du contrat

- 6.1 Le mandant peut demander que les prestations convenues soient modifiées.
- 6.2 Les modifications des prestations et les adaptations corrélatives de la rémunération, des délais et d'autres points du contrat sont définies et convenues par écrit dans un avenant avant la poursuite des travaux. Lorsque les honoraires doivent être adaptés, leur nouveau montant est déterminé sur la base des taux constituant la base de calcul initiale, majorés du renchérissement si une adaptation au renchérissement a été convenue contractuellement.
- 6.3 Le mandant rémunère le mandataire pour les prestations autorisées qui ont été exécutées de manière avérée avant la modification de la commande et que cette modification a rendues inutiles.

## 7 Personnes-clés

Sous réserve des cas de résiliation du contrat de travail, de maladie ou de décès, les personnes-clés du mandataire, qui sont responsables du projet, ne peuvent être remplacées après la conclusion du contrat qu'avec l'accord du mandant. Une personne-clé ne peut être remplacée dans sa fonction que par une personne ayant les mêmes qualifications.

## 8 Droit du mandant de donner des instructions

- 8.1 Le mandant est habilité à donner des instructions au mandataire dans le cadre de l'exécution du contrat. Si le mandant déclare par écrit maintenir des instructions contre lesquelles le mandataire l'a mis en garde par écrit, ce dernier ne doit pas répondre envers le mandant des conséquences de ces instructions.
- 8.2 Si, malgré les mises en garde du mandataire, le mandant refuse que les règles de sécurité soient respectées, le mandataire peut, afin de s'exonérer de toute responsabilité à l'égard de tiers, renoncer à son mandat, sans devoir de dommages-intérêts au mandant pour répudiation du contrat en temps inopportun.
- 8.3 Si, à titre exceptionnel, le mandant donne des instructions directement à des tiers, il en informe immédiatement le mandataire par écrit.

## 9 Rémunération

### 9.1 Honoraires et frais accessoires

Les prestations (frais accessoires compris) sont généralement facturées par phase partielle. Pour les phases partielles dont la réalisation dure plus de trois mois, il est possible de facturer des acomptes mensuels, en joignant aux factures les relevés des prestations et justificatifs nécessaires.

Pour chaque phase partielle convenue (voir chiffre 3 du contrat), une récapitulation doit être établie deux mois au plus tard après la fourniture de la dernière prestation. Ce document contient une liste contrôlable des prestations fournies et donne au mandant une vue d'ensemble de toutes les factures établies par le mandataire ainsi que des montants acquittés et de ceux qui restent à payer.

### 9.2 Plafond des coûts

Le dépassement du plafond des coûts convenu est à la charge du mandataire, à moins que le mandant n'ait approuvé par écrit une modification de commande ou que, pour d'autres raisons, il ne soit responsable des coûts supplémentaires.

### 9.3 Rémunération des prestations non définies de manière définitive

Les prestations qui ne peuvent pas encore être déterminées de façon définitive au moment de la conclusion du contrat sont désignées comme telles dans le contrat. Il s'agit en particulier de prestations à fournir dans les dernières phases ou phases partielles.

Avant que ces prestations ne soient exécutées, le mandant et le mandataire conviennent par écrit dans un avenant, en se fondant sur la base de calcul initiale, de leur nature, de leur étendue, de leur rémunération et de la base de calcul applicable.

### 9.4 Réduction des honoraires et retenue

En cas de surcoût ou de dépassement des coûts imputable à une faute du mandataire, le mandant se réserve le droit de réduire les honoraires. Le droit du mandant à des dommages-intérêts est réservé.

Si le mandataire est responsable ou coresponsable de défauts importants, le mandant peut procéder à une retenue équivalant au minimum à la somme des coûts estimés de l'élimination des défauts et du montant estimé du dommage. Le mandant ne peut procéder à une retenue si le mandataire constitue une garantie pour cette dernière. Est considérée comme une garantie notamment une attestation écrite par laquelle l'assurance du mandataire s'engage à couvrir les dommages dont ce dernier doit répondre.

### 9.5 Décompte final du mandataire

Les prestations convenues dans la phase partielle consistant dans la direction des travaux de garantie sont à exclure du décompte final du mandataire. À moins qu'elles ne soient couvertes par une garantie d'exécution à première réquisition, elles doivent faire l'objet de factures séparées qui ne peuvent être établies qu'après la vérification finale au sens de l'art. 177 de la norme SIA 118 (2013) respectivement après la fin des travaux de la phase partielle concernée.

## 10 Prescriptions de sécurité

- 10.1 Le mandataire respecte les prescriptions de sécurité faisant foi.
- 10.2 Le mandant se réserve le droit de faire interrompre immédiatement les travaux lorsque le mandataire viole gravement ou de manière répétée son obligation de respecter les prescriptions de sécurité.

## **11 Confidentialité**

- 11.1 Le mandant et le mandataire traitent de façon confidentielle tous les faits qui ne sont ni notoires ni accessibles à tout un chacun. Ce devoir de confidentialité perdure après l'extinction des rapports contractuels. Sont réservées les obligations légales d'information.
- 11.2 La sauvegarde du secret militaire est régie par les prescriptions correspondantes.

## **12 Publications**

- 12.1 La publication de plans de construction, de descriptifs et de photographies de plans de l'ouvrage et de la construction est soumise à l'accord écrit préalable du mandant. L'art. 27 LDA (liberté de panorama) est réservé. Le mandant ne peut refuser son accord que si des intérêts dignes de protection l'exigent.
- 12.2 Le mandataire a le droit d'être cité en tant qu'auteur dans les publications du mandant ou de tiers relatives à son œuvre.

## **13 Responsabilité du mandataire**

- 13.1 Le mandataire répond des dommages résultant de la violation de ses devoirs de diligence et de fidélité, de l'inobservation ou de la violation de règles de l'art reconnues de sa profession, d'un manque de coordination ou de surveillance, d'une mauvaise estimation des coûts ou d'une mauvaise surveillance de ces derniers (notamment un mauvais contrôle des factures des entreprises) ou de la perte des droits qui découlent des défauts de l'ouvrage et qui sont à faire valoir envers les entreprises chargées de l'exécution des travaux.
- 13.2 Les documents insatisfaisants ou entachés d'erreurs sont refusés par le mandant et doivent être révisés gratuitement.
- 13.3 En ce qui concerne les informations sur les coûts, le mandant peut considérer que le montant total des coûts indiqué est fiable dans les limites du degré de précision spécifié. Si des degrés de précision spécifiques sont à convenir pour certains éléments de coûts, ils doivent être fixés dans le contrat.
- 13.4 Si, malgré une mise en garde du mandataire, le mandant fait appel à un tiers donné, le mandataire répond uniquement, en tant qu'employeur, de l'instruction et de la surveillance adéquates de ce tiers.
- 13.5 Le mandant prend en temps utile toutes les mesures qu'on peut raisonnablement exiger de lui et qui sont appropriées pour prévenir la survenance ou l'aggravation d'un dommage. Si, à titre exceptionnel, il présente directement des réclamations pour malfaçon à un ou plusieurs entrepreneurs ou fournisseurs, il en informera immédiatement le mandataire par écrit.
- 13.6 Si un dommage dont le mandataire doit répondre résulte non seulement du fait du mandataire, mais également du fait de tiers, le mandant fait valoir ses droits envers l'ensemble des auteurs du dommage, de sorte que le mandataire puisse se retourner contre tous les coauteurs du dommage après avoir réparé celui-ci.

## **14 Interruption des travaux**

- 14.1 En cas d'interruption des travaux ordonnée par le mandant, le mandataire n'a pas droit à une rémunération supplémentaire pendant la durée de l'interruption.
- 14.2 Si, par suite de l'interruption des travaux, il est nécessaire, lors de leur reprise, de revoir des données ou d'effectuer d'autres travaux qui n'étaient pas prévus, ces prestations supplémentaires et leur rémunération doivent être convenues par écrit entre les parties avant l'exécution des prestations concernées.

- 14.3 Si l'interruption des travaux lui cause un dommage, le mandataire a droit à la réparation de ce dernier, à condition de prouver que cette interruption est imputable à une violation du contrat par le mandant.

## **15 Délai de dénonciation des défauts et prescription**

- 15.1 Sous réserve du chiffre 15.2, les droits résultant du contrat se prescrivent par 10 ans à compter du fait dommageable. Pour les expertises, le délai de prescription commence à courir le jour de leur livraison.
- 15.2 Les droits résultant des défauts d'un ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage ou d'une partie de l'ouvrage.
- 15.3 Les défauts doivent en principe être invoqués dans un délai de 60 jours à compter de leur découverte. Cependant, les erreurs de calcul ou les erreurs entachant les plans qui sont à l'origine d'un défaut d'un ouvrage immobilier ou d'une partie d'un ouvrage immobilier peuvent être invoquées par le mandant en tout temps pendant deux ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage concernés. Passé ce délai, elles doivent être invoquées dans un délai de 60 jours à compter de leur découverte.

## **16 Droit d'auteur**

- 16.1 Le droit d'auteur appartient au mandataire.
- 16.2 Le mandant dispose du droit gratuit, irrévocable et non exclusif d'utiliser librement pour ses propres besoins les résultats du travail du mandataire en vue de l'achèvement du projet. Si le mandant fait usage de ce droit sans égard au mandataire, celui-ci a droit au paiement des honoraires dus à ce moment et reconnus par le mandant. En cas de contestation des honoraires, le mandant doit les consigner ou fournir des sûretés.
- 16.3 Si les circonstances le justifient, le mandant est autorisé à modifier les résultats du travail du mandataire déjà pendant la phase d'étude du projet. Il en va de même en cas de fin anticipée du contrat, à condition que celle-ci ne soit pas imputable au mandant.

## **17 Transmission et conservation des documents**

- 17.1 Le mandataire ou chaque membre de la communauté de travail conserve gratuitement et dans leur état d'origine, durant 10 ans au moins à compter de la fin du contrat, tous les documents qui sont liés au contrat et dont les originaux n'ont pas été remis au mandant (tels que les documents relatifs aux décisions et les documents concernant l'ouvrage réalisé: plans, esquisses, calculs, contrats d'entreprise, commandes, correspondance, décomptes, supports de données, etc.).
- 17.2 Sur demande, le mandataire rend à tout moment compte de sa gestion et remet tous les documents qu'il s'est engagé contractuellement à établir dans le cadre des honoraires convenus.

## 18 Fin anticipée du contrat

- 18.1 L'art. 377 CO ne s'applique pas.
- 18.2 Les parties peuvent se départir en tout temps du contrat pour de justes motifs, sans devoir d'indemnité. Est considéré comme un juste motif notamment le remplacement d'une personne-clé par le mandataire qui a lieu sans l'accord du mandant ou en dehors des cas réservés au chiffre 7.
- 18.3 Le contrat peut, par ailleurs, être révoqué ou répudié en tout temps par chacune des parties. Les prestations fournies conformément au contrat avant la fin de ce dernier sont payées au mandataire sans majoration des honoraires.
- 18.4 Si une partie résilie le contrat en temps inopportun, elle doit indemniser l'autre partie du dommage prouvé (mais en aucun cas du manque à gagner) sans lui verser de supplément.
- 18.5 Il n'y a pas résiliation en temps inopportun lorsque le comportement d'une partie constitue un motif justifié de résiliation du contrat par l'autre partie.
- 18.6 En outre, la résiliation du contrat par le mandant n'est pas considérée comme intervenant en temps inopportun:
- lorsque les crédits ne sont pas approuvés ou débloqués par l'autorité législative, l'autorité exécutive ou une autre autorité;
  - lorsque des autorisations font défaut;
  - lorsque le mandant n'autorise pas l'exécution de certaines phases;
  - lorsqu'une ou plusieurs personnes-clés du mandataire dont la collaboration est déterminante pour le projet sont remplacées dans leur fonction sans l'accord du mandant ou en dehors des cas réservés au chiffre 7.

## 19 Signatures

Les conditions générales ci-dessus font partie intégrante du contrat de mandataire du .....

Lieu et date:

Lieu et date:

.....'

.....'

Le mandant:

Le mandataire:

.....

.....

.....

.....



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de la défense,  
de la protection de la population et des sports DDPS

armasuisse immobilier

# KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren  
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des  
maîtres d'ouvrage publics  
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei  
committenti pubblici  
Coordination Group for Construction and Property Services

## Annexes

---

### Annexe 1: Offre du mandataire du ....., révisée le .....

.....



## Annexe: Récapitulation de la rémunération (brute, hors TVA)

(prestations ordinaires et prestations à convenir spécifiquement)

### Honoraires

Phases	Phases partielles	Honoraires
1 Définition des objectifs	11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	CHF
2 Études préliminaires	21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	CHF
	22 Procédure de choix de mandataire	CHF
3 Étude du projet	31 Avant-projet	CHF
	32 Projet de l'ouvrage	CHF
	33 Procédure de demande d'autorisation	CHF
4 Appel d'offres	41 Appels d'offres, comparaisons des offres, proposition d'adjudication	CHF
5 Réalisation	51 Projet d'exécution	CHF
	52 Exécution de l'ouvrage	CHF
	53 Mise en service, achèvement	CHF
<b>Total des honoraires</b>		<b>CHF</b>

### Frais accessoires

Description des frais accessoires et de leur mode de remboursement	Frais accessoires
	CHF
	CHF
<b>Total des frais accessoires</b>	<b>CHF</b>
<b>Total de la rémunération (brute, hors TVA)</b>	<b>CHF</b>

(à reporter au chiffre 4.1 / 4.2 du contrat de mandataire)