



# 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 Conference for Public Sector Construction and Property Services

## Contrat de mandataire

Exemplaire: ☐ mandant / ☐ mandataire

Désignation du projet: ONUG P1 - Remplacement des clôtures et du système de surveillance entre la Porte des Nations et la Porte de Pregny - Prestations de groupement de mandataires pluridisciplinaire pour les phases d'études et réalisation

Chef de projet du mandant: Naïma Mameri-Khiat

Numéro du projet: 8 100 021

Numéro du contrat:

Numéro du crédit:

Date du contrat:

Statut:

Rémunération totale indiquée au chiffre 4.1 / 4.2

CHF  
(hors TVA)

CHF  
(TVA comprise)

conclu entre

Fondation des Immeubles pour les Organisations Internationales (FIPOI)

valablement représenté 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:

.....  
.....

2.

adresse / domicile de notification

numéro de TVA / IDE

.....  
.....

avec fonction de mandataire général

☐ faisant appel aux sous-mandataires suivants:

1. ....

2. ....

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

<b>1</b>	<b>Objet du contrat.....</b>	<b>3</b>
1.1	Définition du projet.....	3
1.2	Étendue des prestations du mandataire au sein du projet.....	3
<b>2</b>	<b>Éléments du contrat et ordre de priorité en cas de contradictions .....</b>	<b>3</b>
2.1	Liste des éléments du contrat.....	3
2.2	Ordre de priorité en cas de contradictions.....	3
<b>3</b>	<b>Prestations du mandataire .....</b>	<b>4</b>
3.1	Prestations convenues portant sur les phases partielles .....	4
3.2	Phases partielles à réaliser.....	4
3.3	Degré de précision des estimations de coûts du mandataire.....	5
3.4	Direction générale du projet.....	5
<b>4</b>	<b>Rémunération .....</b>	<b>6</b>
4.1	Rémunération à prix fermes .....	6
4.2	Rémunération d'après le temps employé effectif.....	6
4.3	Frais accessoires .....	7
4.4	Variations de prix dues au renchérissement.....	7
4.5	Rémunération des prestations encore à préciser .....	7
<b>5</b>	<b>Modalités financières.....</b>	<b>7</b>
5.1	Modalités de paiement.....	8
5.2	Facturation et paiement .....	8
5.3	Délais de paiement .....	8
5.4	Lieu de paiement .....	8
<b>6</b>	<b>Délais et termes.....</b>	<b>8</b>
6.1	Phases d'étude du projet et d'appel d'offres (phases partielles SIA 31 à 41) .....	8
6.2	Phase de réalisation (phases partielles SIA 51 à 53).....	9
<b>7</b>	<b>Interlocuteurs .....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Assurances .....</b>	<b>9</b>
8.1	Assurance de base .....	9
8.2	Assurances complémentaires.....	9
<b>9</b>	<b>Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail et égalité de traitement ....</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Clause d'intégrité .....</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>Accords spéciaux.....</b>	<b>10</b>
11.1	Dérogation et complément aux conditions générales.....	10
11.2	Autres accords spéciaux.....	10
<b>12</b>	<b>Entrée en vigueur .....</b>	<b>11</b>
<b>13</b>	<b>Modifications du contrat .....</b>	<b>11</b>
<b>14</b>	<b>Droit applicable, litiges et for.....</b>	<b>11</b>
<b>15</b>	<b>Expéditions .....</b>	<b>11</b>
<b>16</b>	<b>Signatures .....</b>	<b>12</b>

## **1 Objet du contrat**

### **1.1 Définition du projet**

■ Selon chapitres 2 et 3 de la pièce P3 (cahier des charges).

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

Par le présent document et ses éléments, le mandant charge le mandataire d'exécuter les prestations suivantes:

■ Selon chapitre 4 de la pièce P3 (cahier des charges).

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

### **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 2020).

Autres éléments du contrat (EC):

■ EC 1	L'offre du mandataire, annexes comprise, du ..... révisée selon le procès-verbal du .....	(annexe .....)
EC 2	.....	(annexe .....)
EC 3	Les règles techniques de la construction, en particulier .....	(annexe .....)
EC 4	...	(annexe .....)
■ EC 5	..... .....	(annexe .....)

### **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 11 («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 à l'art. 4 du règlement SIA 102/2020, et dans la norme SIA 112/2014 Modèle «Étude et conduite de projets»:

	Art. 4 du règlement SIA 102/2020 resp. de la norme SIA 112/2014 Modèle «Étude 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 102/2020 resp. de la norme SIA 112/2014 Modèle «Étude 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 libération des phases partielles restantes est soumise à l'autorisation préalable écrite du chef de projet du mandant désigné 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 2020).

### **3.3 Degré de précision des estimations de coûts du mandataire**

---

Dans ses estimations de coûts, le mandataire respecte le degré de précision suivant:

- Pour l'avant-projet :  $\pm 15\%$
- Pour le projet d'ouvrage :  $\pm 10\%$
- 

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

---

- Pour les prestations des phases partielles concernées, le mandataire assume la direction générale du projet, conformément à l'art. 3.4 du règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes.
-

## 4 Rémunération

### 4.1 Rémunération à prix fermes

- ☐ Selon 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
./.. %	CHF	0.00
Total intermédiaire 2	CHF	0.00
Frais accessoires %	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 %	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)

La rémunération sera exonérée de la TVA, selon l'article 144 OTVA.

### 4.2 Rémunération d'après le temps employé effectif

- ☒ Selon l'offre détaillée du mandataire du ....., révisée selon le procès-verbal du .....
- ☐ .....

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

Catégorie A: architecte en chef, ingénieur en chef	CHF	.....
Catégorie B: architecte dirigeant, ingénieur dirigeant, directeur général des travaux	CHF	.....
Catégorie C: architecte, ingénieur, directeur des travaux	CHF	.....
Catégorie D: technicien	CHF	.....
Catégorie E: dessinateur, adjoint au directeur des travaux	CHF	.....
Catégorie F: auxiliaires	CHF	.....
Catégorie G, .....	CHF	.....
.....	CHF	.....
<b>Rémunération convenue</b>	<b>CHF</b>	.....

avec plafond des coûts

La rémunération sera exonérée de la TVA, selon l'article 144 OTVA.

- ☐ Rémunération fondée sur le taux horaire moyen suivant (hors TVA),

Le taux horaire suivant s'applique à tous les collaborateurs du mandataire: CHF .....

**Rémunération convenue** CHF .....

avec plafond des coûts

.....

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

La rémunération sera exonérée de la TVA, selon l'article 144 OTVA.

#### 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 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 concurrence des dépenses prouvées.

☐ Remboursement selon accord séparé du .....

#### 4.4 Variations de prix dues au renchérissement

☒ Les adaptations de prix dues au renchérissement sont calculées conformément à la norme SIA 126 «Variations de prix: Procédure selon la méthode paramétrique des prestations de mandataire» en vigueur au moment de la conclusion du contrat.

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

☐ Il n'y a pas de variation 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 sont considérées comme définitives. Si, au cours de la réalisation il s'avère nécessaire de préciser certaines prestations, la définition de ces dernières incombe au mandant.

##### 4.5.2 Rémunération

La rémunération des éventuelles prestations définies après conclusion du contrat est convenue d'un commun accord avant le début des travaux. Elle est calculée comme décrit au chap. 4.2. En l'absence d'une confirmation écrite du mandant, le droit à la rémunération s'éteint.

## 5 Modalités financières

## 5.1 Modalités de paiement

La rémunération est versée selon les modalités suivantes:

- ☒ Le mandataire a droit à des acomptes représentant 100% du prix des prestations fournies.  
☐ Rémunération fondée sur le plan de paiement du .....

Le paiement final n'échoit que lorsque l'ensemble de la documentation de l'ouvrage a été remis et que le décompte final a été approuvé.

## 5.2 Facturation et paiement

Le mandataire facture ses prestations au moyen d'une facture.

Les factures des prestataires doivent être envoyées à l'adresse :

ONUG

p.a. Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI)

Rue Varembe 9-11, Case Postale 13, CH-1211 Genève 20.

A l'attention de Mme. Naïma Mameri Khiaat

Les factures doivent nécessairement mentionner le numéro de commande ABACUS transmis par la FIPOI, ainsi que le détail des montants :

Montant HT

\*TVA 0%

Montant TTC

Ajouter sur chaque facture après le total :

\*Exonération TVA selon l'art.144 OTVA

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, le cas échéant, pour complément 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. Les autres parties de la facture sont payées 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 2020) sont réservées.

## 5.4 Lieu de paiement

Le mandant vire les montants échus à la ..... à .....

IBAN: ..... Numéro de compte: .....

## 6 Délais et termes

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

Délai / Terme:	Activité:
----------------	-----------

— .....	.....
---------	-------

— .....	.....
---------	-------



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

Le programme de remise des plans à convenir entre les parties s'applique.

Délai / Terme:                      Activité:

— .....                                      .....

— .....                                      .....

## 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

Nom et adresse

Mme Naïma Mameri-Khiat

Courriel:                                      Téléphone:                                      .....:                                      .....:                                      .....

### Du côté du mandataire

Nom et adresse

Courriel:                                      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, à sa demande, les attestations d'assurance valables correspondantes.

Le mandataire / la communauté de mandataires annexe au présent contrat une attestation de la compagnie d'assurances prouvant qu'il / qu'elle dispose d'une couverture d'assurance au début du mandat.

### 8.1 Assurance de base

<input checked="" type="checkbox"/> Dommages corporels et dommages matériels	CHF	10'000'000.00	par sinistre / garantie unique (min. CHF x millions)
--	-----	---------------	--

### 8.2 Assurances complémentaires

<input type="checkbox"/> Dommages à l'ouvrage	CHF	.....	par sinistre / garantie unique (min. CHF x millions)
<input type="checkbox"/> Dommages purement économiques	CHF	.....	par sinistre / garantie unique (min. CHF x millions)
<input type="checkbox"/> Dommages causés aux installations	CHF	.....	par sinistre / garantie unique (min. CHF x millions)
<input type="checkbox"/> Protection juridique en cas de procédure pénale	CHF	.....	par sinistre / garantie unique (min. CHF x millions)
<input type="checkbox"/> Autres dommages	CHF	.....	par sinistre / garantie unique (min. CHF x millions)

☐ 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 s'engage en outre à continuer à effectuer ces paiements durant toute la durée du contrat.

Pour les prestations fournies en Suisse, le mandataire s'engage en outre à respecter l'égalité salariale entre femmes et hommes.

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

Pour chaque infraction à l'une des obligations mentionnées au présent chiffre, le mandataire doit payer au mandant une peine conventionnelle s'élevant à 10% de la rémunération hors TVA indiquée au chiffre 4.2, mais au minimum à CHF 1'000 et au maximum à CHF 10'000

## 10 Clause d'intégrité

☒ Les parties s'engagent à prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la corruption et, en particulier, à s'abstenir d'offrir ou d'accepter toute libéralité ou tout autre avantage.

En cas de violation de cet engagement, le mandataire doit payer une peine conventionnelle au mandant.

Celle-ci équivaut, par infraction, à 10 % de la rémunération contractuelle, mais au minimum à CHF 3'000.00.

Le mandataire est rendu attentif au fait que toute violation de la clause d'intégrité entraîne en principe la résiliation du contrat pour justes motifs par le mandant.

☐ .....

## 11 Accords spéciaux

### 11.1 Dérogation et complément aux conditions générales

En dérogation et complément aux conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB (édition 2020), il est convenu de ce qui suit:

.....

.....

### 11.2 Autres accords spéciaux

Les parties passent en outre les accords spéciaux suivants:

.....

Le mandataire est responsable de vérifier les factures du bureau mandaté pour le projet de sûreté, ainsi que 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 compenser avec sa créance d'honoraires.

## **12 Entrée en vigueur**

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

## **13 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.

## **14 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.

## **15 Expéditions**

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

 **Le mandant:**

**Fondation des Immeubles pour les Organisations Internationales (FIPOI)**

Lieu / date

Lieu / date

.....  
Nom

Fonction

.....  
Nom

Fonction

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 resp. 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 2020

### 1 Obligations 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 conflits potentiels.

### 2 Obligation 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 affecteront 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, notamment en ce qui concerne les délais, la qualité et les coûts, et le met en garde contre les ordres et souhaits inappropriés.

### 3 Communauté de mandataires

- 3.1 Les modifications touchant l'existence 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 préalable écrite 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 d'autres motifs importants, le mandant peut, après avoir entendu les intéressés, payer directement un tiers ou consigner le montant dû aux tiers aux frais du mandataire, dans les deux cas avec effet libératoire vis-à-vis du mandataire. Le mandant en informe le mandataire par écrit.

### 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 a cependant le droit d'adjuger seul des prestations ou des fournitures uniques et formant un tout qui figurent au devis et dont le prix ne dépasse pas 5000 francs (hors TVA) par cas. Le mandant doit être informé immédiatement de la commande.

Les adjudications plus importantes sont effectuées par le mandant.

Le mandataire est tenu d'informer immédiatement le mandant des communications et déclarations de tiers (autorités, entreprises, spécialistes, etc.) qui touchent au but du mandat (par ex. des communications relatives aux priorités convenues en matière de qualité ou de risque, aux difficultés économiques des partenaires contractuels et aux demandes de tiers en rapport avec ces difficultés, à des demandes de modification des prix ou encore à des mises en garde).

## 5.2 En phase de réalisation

Si les prestations faisant l'objet du mandat portent sur la direction des travaux, le mandataire doit exercer la direction des travaux, conformément aux art. 33 ss de la norme SIA 118 (2013), dans le cadre du contrat passé entre le mandant et l'entreprise. Les déclarations à portée juridique suivantes, que le mandant se réserve expressément le droit de faire à l'égard des entreprises, sont exclues des pouvoirs attribués au mandataire :

- les modifications du contrat qui ne constituent pas des modifications de commande;
- les modifications de commande qui ont une incidence sensible sur les délais, la qualité et les coûts;
- les déclarations concernant l'existence de défauts constatés lors de la réception de l'ouvrage ou d'une partie d'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 mise en œuvre de sûretés et de peines conventionnelles.

Dans la mesure où il est chargé de les établir, le mandataire reprend les présentes dispositions en matière de pouvoirs de représentation dans les contrats d'entreprise.

## 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 correspondantes de la rémunération, des délais et des autres éléments du contrat sont discutées et arrêtées par écrit dans un avenant avant la poursuite des travaux. Une éventuelle adaptation des honoraires se calcule selon les éléments de la base de calcul ou de coûts initiale, augmentée du renchérissement si une variation des prix a été convenue.
- 6.3 Le mandant indemnise le mandataire pour les prestations autorisées et prouvées qui ont été exécutées avant la modification de 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, le mandataire n'est pas responsable, envers le mandant, des conséquences de ces instructions.
- 8.2 Si, malgré les mises en garde du mandataire, le mandant insiste pour que des règles de sécurité ne soient pas appliquées, le mandataire peut répudier son mandat pour s'exonérer de sa responsabilité envers les tiers. Une indemnité pour résiliation du mandat en temps inopportun est exclue dans ce cas.
- 8.3 Si, à titre exceptionnel, le mandant donne des instructions directement à des tiers, il en informe sans délai 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, le mandant est en droit de facturer des acomptes mensuels ; les relevés des prestations et les justificatifs nécessaires sont joints à la facture.

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 doive assumer 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 de leur contenu, de leur étendue ainsi que de leur rémunération et de la base de calcul applicable ; ils se fondent à cet égard sur la base de calcul ou de coûts initiale.

### 9.4 Réduction des honoraires et retenue

En cas de non-respect du degré de précision des estimations de coûts convenu au ch. 3.3 imputable à une faute du mandataire, le mandant se réserve le droit de réduire les honoraires en conséquence. 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 correspondant au minimum au coût estimé de l'élimination des défauts et au dommage estimé. Le mandant ne peut procéder à une retenue si le mandataire fournit une garantie correspondante. Constitue notamment une garantie acceptable l'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), ou après la fin des travaux de la phase partielle concernée.

## 10 Prescriptions de sécurité

- 10.1 Le mandataire respecte les prescriptions de sécurité applicables.
- 10.2 Le mandant se réserve le droit de faire interrompre immédiatement les travaux si 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. Les obligations légales d'information sont réservées.
- 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 préalable écrit 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 correspondantes du mandant ou de tiers.

## **13 Responsabilité du mandataire**

- 13.1 Le mandataire répond des dommages résultant de la violation de ses obligations 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 (y compris d'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 Le mandant peut se fier aux estimations de coûts globales du mandataire, dans les limites du degré de précision indiqué. Si des degrés de précision spécifiques sont convenus pour certains éléments de coûts, ils doivent figurer dans le texte du contrat.
- 13.4 Si le mandant a exigé le recours à un tiers malgré une mise en garde du mandataire, la responsabilité de ce dernier se limite au soin avec lequel il l'a instruit et surveillé le tiers en question.
- 13.5 Le mandant prend en temps utile toutes les mesures qu'on peut raisonnablement exiger de lui et qui sont appropriées à la situation pour prévenir la survenance ou l'aggravation d'un dommage. Si, à titre exceptionnel, le mandant fait parvenir directement des avis de défauts à un ou plusieurs entrepreneurs ou fournisseurs, il en informe immédiatement le mandataire par écrit.
- 13.6 Si un dommage dont le mandataire doit répondre a également été causé par des tiers, le mandant fait valoir ses droits envers tous les auteurs du dommage, de telle 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 droit à aucune rémunération supplémentaire pendant la durée de l'interruption.
- 14.2 Si, à la reprise des travaux, il s'avère que l'interruption nécessite une reprise des bases existantes ou que des dépenses supplémentaires sont d'une autre manière nécessaires, ces prestations supplémentaires et leur rémunération doivent être convenues entre les parties avant leur mise en œuvre.

- 14.3 Le mandataire a en tout cas le droit d'exiger du mandant qu'il répare le dommage résultant de l'interruption des travaux s'il prouve que l'interruption des travaux par les mandant résulte d'une violation du contrat de mandataire, la faute du mandant étant présumée à cet égard.

## **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 immobilier se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'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 en tout temps 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 prévus au chiffre 7 ci-dessus.
- 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 (qui ne comprend en aucun cas le 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 ne libère 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 ci-dessus.

## 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 resp. les  
membres de la commu-  
nauté de mandataires:

.....

.....

.....

.....





# 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 Conference for Public Sector Construction and Property Services

## Annexes

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

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

### Honoraires

	Phases		Phases partielles	Honoraires	
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	Appel d'offres, comparaison 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

	En pourcentage des honoraires	%	.....
	En valeur absolu	CHF	.....
	<b>Total des frais accessoires</b>	<b>CHF</b>	.....

**Total de la rémunération** (brute, hors TVA)

**CHF**

.....

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