

Document A3 – projet de contrat

En signant la présente page, le candidat confirme :

- Avoir pris connaissance du contrat et ses annexes ;
- Accepter la teneur du contrat et ses annexes ;
- Garantir que le mandataire « architecte-paysagiste » avec qui il s'associera au second degré de la procédure, en cas de sélection, acceptera la teneur du contrat et ses annexes.

Le candidat paraphe toutes les pages du contrat et ses annexes.

Fait à :

Le :

Nom, Prénom et signature :



schweizerischer ingenieur- und architektenverein
société suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects

SIA 1001/1

Contrat de mandataire / de direction des travaux

Edition 2020

SIA 1001/1 Contrat de mandataire / de direction des travaux

Edition 2020 (01.01.2020)

Désignation du projet: Bâtiment "Espace Famille" à Vernier

Directeur de projet

mandant:

Directeur de projet

mandataire:

Numéro de crédit:

Numéro de contrat:

Date du contrat:

☐ Exempleaire mandant

☐ Exempleaire mandataire

entre

Nom / adresse / IDE:

Ville de Vernier

Service des Bâtiments (SBA)

CP 520

1214 Vernier

Mandant

et

☐ l'entreprise (individuelle) (Nom / adresse / IDE):

☒ le groupe mandataire (société simple) constitué de:

1 Entreprise mandataire (chef de file) pour la pleine représentation de la société:

Architecte

2 Architecte-paysagiste

☒ avec fonction de mandataire général

☐ sans fonction de mandataire général

☐ avec les sous-mandataires suivants:

1

Mandataire

☒ La direction générale du projet est partie intégrante des prestations du mandataire.

☐ La direction générale du projet est assumée par:

Entreprise:

Nom de la personne responsable:

☐ Le mandataire mandate les sous-planificateurs suivants avec la direction générale du projet. Le mandataire reste responsable pour la fourniture de la direction générale du projet (Art. 101 CO).

Entreprise:

Nom de la personne responsable:

- ☐ La direction générale de projet n'est pas partie intégrante des prestations du mandataire.
- ☐ Le mandant a ainsi mandaté l'entreprise suivante avec la direction générale du projet
- Entreprise/communauté de planificateurs:
- Nom de la personne responsable:
- ☐ Le mandant va régler la compétence pour la tâche de la direction générale du projet jusqu'au

Le mandataire est / les membres du groupe mandataire sont membre(s)

- ☒ de la SIA, Société suisse des ingénieurs et des architectes, section:

■

- ☒ d'autres d'associations professionnelles à savoir:

■

Le mandataire est / les membres du groupe mandataire sont inscrits au Registre suisse

- ☒ A ■
- ☐ B ■
- ☐ C ■

1 Objet du contrat

1.1 Définition du projet

Conception et réalisation sur la parcelle 5021 de de Vernier du nouveau bâtiment public "Espaces Familles".

Le mandant a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires des règlements SIA 102 et 105 (ed.2020) au mandataire. Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'adapter à son entière discrétion le mode d'attribution du marché de construction (entreprise générale, entreprise totale, etc.). Au plus tard, ce choix interviendra lors de la délivrance du permis de construire.

Dans le cas d'un marché en entreprise générale, le mandat garanti à l'architecte lauréat représentera au minimum 50% des prestations ordinaires selon le règlement SIA 102 (ed.2020), y compris la direction architecturale.

Afin de se conformer aux exigences de la COMCO qui considérait que le calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage représentait un accord illicite et punissable affectant la concurrence, cette méthode a été retirée par la SIA. La rémunération prévue dans le présent contrat est ainsi définie d'après le temps effectif employé, dans le strict respect des plafonds mentionnés à l'article 4.1 du présent contrat.

1.2 Étendue des prestations du mandataire au sein du projet

Selon article 3 du présent contrat.

2 Bases contractuelles et ordre de priorité en cas de contradiction

2.1 Liste des bases contractuelles

- Le présent contrat
- Les annexes selon le chiffre 14
- ☐ L'offre du mandataire validée le []
- ☒ Les conditions contractuelles générales de la SIA, édition 2020 (Art. 1 des règlements SIA concernant les prestations et les honoraires)
- ☐ Le descriptif de la mission du mandant, y compris les dispositions relatives au projet, du [], validé le []
- ☒ Les règlements SIA spécialisés suivants actuels au moment de la conclusion du contrat dans la mesure où ils concernent l'étendue de prestations du mandataire
 - ☒ SIA 102 *Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes*
 - ☐ SIA 103 *Règlement concernant les prestations et honoraires des ingénieurs civils*
 - ☒ SIA 105 *Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes paysagistes*
 - ☐ SIA 106 *Règlement concernant les prestations et les honoraires des géologues*
 - ☐ SIA 108 *Règlement concernant les prestations et honoraires des ingénieurs mécaniciens et électriciens, ainsi que des ingénieurs spécialisés dans les installations du bâtiment*
- ☐ La dernière version au moment de la conclusion du contrat de la norme SIA 126 *Variation de prix: Procédure selon la méthode paramétrique pour les prestations des mandataires*
- ☒ autres, à savoir:
 - les lois et ordonnances fédérales, cantonales et communales
 - les normes et directives applicables.

2.2 Ordre de priorité en cas de contradiction

2.2.1 Principe

Dans la mesure où il y a contradiction entre les bases contractuelles susmentionnées, l'ordre de priorité est déterminant selon le chiffre 2.1. Si une base contractuelle se compose de plusieurs documents, le plus récent prévaut sur le plus ancien.

2.2.2 Pas d'ordre de priorité des règlements SIA entre eux

Les règlements SIA désignés en tant que bases contractuelles n'ont aucun ordre de priorité entre eux.

3 Prestations du mandataire

Les prestations du mandataire

- ☐ sont décrites dans son offre du [] (validée le [])
- ☐ comprennent les prestations ordinaires suivantes (au sens de l'art. 4 des règlements SIA susmentionnés)
[]
- ☒ comprennent les prestations à convenir suivantes (au sens de l'art. 4 des règlements SIA susmentionnés)
 - Prestations ordinaires d'architecte et d'architecte-paysagiste pour les phases d'étude et de réalisation de l'ouvrage décrit au 1.1.
 - Coordination générale du projet et de l'ensemble des mandataires et spécialistes du projet
 - Adaptation du projet selon recommandations du jury (cf. Annexe 9)
 - Direction générale de projet selon 3.4 de la norme SIA 102 édition 2020
 - Toutes les prestations d'éventuels sous-traitants pour les prestations du mandat d'architecte: architecte d'intérieur, graphiste 3D, spécialiste en façade, cuisiniste
 - Interaction avec les pouvoirs publics, représentants de l'Etat et de la Ville
 - Toutes prestations nécessaires au respect du cadre légal des marchés publics
 - Collaboration apportée aux artistes, architectes d'intérieur et autres créateurs, cas échéant
 - Pour les prestations de direction des travaux, cas échéant, contrôle du respect par les entreprises des dispositions légales en matière de lutte contre le travail clandestin
 - Préparation de tout document nécessaire à la direction de projet pour prises de décision et/ou reporting
 - Garantie de la circulation de l'information et de la documentation, y compris l'organisation des échanges de données techniques et administratives, via l'usage d'une plateforme d'échange de données, si nécessaire
 - Respect des directives de la Ville de Vernier pour les différentes estimations des coûts
 - Toute prestation d'architecte nécessaire à la bonne marche du projet et à l'atteinte des objectifs fixés par le mandant
 - Prestations convenues spécifiquement selon Annexe 8.

4 Rémunération

4.1 Mode et montant de la rémunération

Le mandant rémunère les prestations fixées dans le présent contrat de la façon suivante:

Description générale des prestations	Estimation des honoraires en CHF d'après le temps effectif employé (calcul d'après le ch. 4.3)	Montant arrêté en CHF
<p>Prestations ordinaires:</p> <p>Les montants entre parenthèses correspondent à la répartition du mandat entre l'architecte et l'architecte-paysagiste</p> <p>Montants plafonds par phase</p> <p>4.31 Avant-projet</p> <p>4.32 Projet de l'ouvrage</p> <p>4.33 Procédure de demande d'autorisation</p> <p>4.41 Appel d'offres</p> <p>4.51 Projet d'exécution</p> <p>4.52 Exécution de l'ouvrage</p> <p>4.53 Mise en service et achèvement</p> <p>L'estimation des phases 4.32 à 4.53 est basée sur l'exécution de 100% des prestations SIA. Ce pourcentage pourrait être réduit au minimum à 50% (cf. Annexe 6).</p>		<p>200'000</p> <p>(185'000/15'000)</p> <p>500'000</p> <p>(475'000/25'000)</p> <p>50'000</p> <p>(47'000/3'000)</p> <p>400'000</p> <p>(382'000/18'000)</p> <p>400'000</p> <p>(378'000/22'000)</p> <p>800'000</p> <p>(790'000/10'000)</p> <p>150'000</p> <p>(148'000/2'000)</p>
<p>Prestations à convenir spécifiquement:</p> <p></p>		incluses
<p>Temps de déplacement (optionnel):</p> <p></p>		inclus
Total (TVA exclue), CHF:		2'500'000
TVA en sus au taux actuel de 7.70%		192'500
Rémunération totale, TVA incl., CHF:		2'692'500.00

4.2 Indemnisation des frais accessoires et coûts de prestations de tiers

Le mode d'indemnisation est le suivant:	selon les frais effectifs estimation en CHF	selon le montant arrêté en CHF	en pour cent du total des honoraires facturés, selon le ch. 4.1
Genre de frais accessoires et prestations de tiers: inclus frais de déplacement		50'000	
Frais de déplacement: _____			
Total (TVA exclue), CHF:		50'000	
TVA en sus au taux actuel de 7.70%		3'850	
Total, TVA incl., CHF:		53'850.00	

4.3 Bases de la rémunération selon 4.1

Le calcul de la rémunération selon le chiffre 4.1 repose sur les bases suivantes:

Rémunération d'après le temps effectif employé (Art. 6 des règlements SIA concernant les prestations et honoraires)

- ☐ d'après les catégories de qualification (taux d'honoraires déterminants selon annexe 1, RPH Art. 6.2)
- ☒ d'après des taux horaires moyenne (RPH Art. 6.3),, avec le taux horaire moyen h = CHF 130 HT
- ☐ d'après les salaires (RPH Art. 6.4), avec le taux de majoration suivant: _____

4.4 Variation de prix due 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 *Variation de prix: Procédure selon la méthode paramétrique pour les prestations des mandataires*
- ☒ Il n'y a pas d'adaptation de prix due au renchérissement
- ☐ L'adaptation de prix due au renchérissement s'effectue de la façon suivante:

4.5 Rémunération des prestations encore à préciser

4.5.1 Description des prestations encore à préciser

Selon conditions particulières - Annexe 6

4.5.2 Règlementation de la rémunération

- ☐ d'après le temps effectif employé selon les taux mentionnés en annexe 1
- ☒ de la façon suivante: selon conditions particulières - Annexe 6

5 Modalités financières

5.1 Degré de précision des informations relatives aux coûts

5.1.1 Degré de précision des informations relatives aux coûts du mandataire

Lorsqu'il donne des indications sur les coûts, le mandataire respecte le degré de précision suivant:

- ☒ Selon l'art. 4 des règlements SIA concernant les prestations et les honoraires

☐ Selon les conventions suivantes:

Estimation approximative des coûts de l'ouvrage pour des solutions possibles élaborées	+		%	-		%
Estimation des coûts (avant-projet)	+		%	-		%
Devis de l'ouvrage	+		%	-		%

5.2 Modalités de paiement

La rémunération est versée selon les modalités suivantes:

- ☒ selon la prestation fournie
☐ selon l'échéancier du (Annexe 2)

5.3 Délais de paiement

Le mandant règle les montants exigibles, dans la mesure où un échéancier selon le chiffre 5.2 ci-avant a été convenu, sous 60 jours.

5.4 Lieu de paiement

Le mandant vire les montants exigibles à la banque: à .
IBAN: , N° de compte:

6 Délais et échéances

- ☐ Les échéances et délais selon l'annexe 3 s'appliquent.
☐ Les délais et échéances suivants s'appliquent
Pour la phase de planification / projet:
Délai / échéance:
Activité:
Pour la phase de réalisation:
☐ Le programme de livraison des plans à convenir entre les parties avant le début de la phase de réalisation s'applique exclusivement.
☒ Les délais et échéances suivants s'appliquent:
Dépôt demande d'autorisation de construire Septembre 2022
Début des travaux Janvier 2024
Mise en service Début janvier 2026

7 Interlocuteurs

Pour tous les buts du présent contrat, y compris les modifications de contrat, la transmission et la notification de communications, demandes de renseignements et autres les interlocuteurs sont:

Du côté du mandant

Nom et adresse:

Ville de Vernier - Service des bâtiments

CP 520

1214 Vernier

E-Mail:

Fax:

Tél:

Du côté du mandataire

Nom et adresse:

E-Mail:

Fax:

Tél:

8 Assurance et responsabilité

8.1 Assurance

Le mandataire ou les membres du groupe mandataire (société simple au sens de l'art. 530 et suiv. CO) déclare / déclarent avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle pour la durée du contrat, en cas de société simple séparément pour celle-ci, de maintenir l'assurance pendant la durée du contrat et de remettre au mandant sur demande les justificatifs d'assurance valides:

- | | | | |
|--|-----|----------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dommages corporels | CHF | 10'000'000.00 | par sinistre isolé (au moins CHF <input type="text"/> en million(s)) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dommages matériels | CHF | 10'000'000.00 | par sinistre isolé (au moins CHF <input type="text"/> en million(s)) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dommages à des constructions | CHF | 10'000'000.00 | par sinistre isolé (au moins CHF <input type="text"/> en million(s)) |
| <input type="checkbox"/> Dommages économiques purs | CHF | <input type="text"/> | par sinistre isolé (au moins CHF <input type="text"/> en million(s)) |

Compagnie d'assurance:

N° de police:

Franchise par sinistre (à communiquer par le mandataire): CHF

- ☐ Le mandataire déclare avoir assuré les risques suivants spécifiques au projet:

8.2 Responsabilité du mandataire

Le mandataire est responsable en cas de violation du contrat par simple négligence dans les autres conditions suivantes données:

- ☒ dans la mesure où son assurance n'est pas obligée à couvrir le dommage, le mandataire est responsable pour tous les cas de dommages pour un total d' au maximum du 20/100eme du montant de la rémunération totale selon le chiffre 4.1 du présent formulaire.
- ☐ le mandataire est responsable pour tous les cas de dommages pour un total d' au maximum à hauteur du montant de CHF
- ☐ le mandataire est responsable sans limite de hauteur.

Si aucune des possibilités susmentionnées n'est cochée, le mandataire - dans la mesure où son assurance n'est pas obligée à couvrir le dommage - est responsable au maximum jusqu'au triple du montant de la rémunération totale selon le chiffre 4.1 du présent formulaire.

9 Aspects organisationnels

9.1 Organisation du projet

- ☐ Organisation du projet (intervenants au projet et leurs relations contractuelles):
-
- ☐ L'organisation du projet (intervenants au projet et leurs relations contractuelles) est décrite en annexe 4.

9.2 Représentation et pouvoirs

Le mandataire a le droit, dans la mesure où cela n'engendre aucun retard important ou aucun grave préjudice financier pour le mandant, de le représenter pour autant que les sommes en jeu n'excèdent pas individuellement CHF 5'000.00 (TVA exclue) et globalement CHF 50'000.00 (TVA exclue).

A ce titre, il a la faculté de:

- ☐ conclure des contrats avec des tiers ou les modifier
- ☒ donner des instructions à des tiers

De manière générale, le mandataire est autorisé:

- ☐ à traiter avec les pouvoirs publics et à leur adresser des demandes
- ☒ à entreprendre les actions suivantes au nom et pour le compte du mandant:
traiter avec les pouvoirs publics après approbation de la démarche par le mandant.

Ce(s) pouvoir(s) est / sont exercé(s) par les personnes suivantes:

Nom:

Adresse / société:

Droit de signature:

seul

9.3 Échange et sauvegarde des données

- ☒ Échange et sauvegarde des données:

Les plans de révision seront mis à disposition du mandant sur support informatique et sauvegardé pendant une durée de 10 années par le mandataire.

- ☐ Les dispositions concernant l'échange et la sauvegarde des données sont présentées en annexe 5

10 Dispositions particulières, qui prévalent sur toutes les autres bases contractuelles

Selon Annexe 6 - Conditions particulières du contrat de mandataire

11 Clause salvatrice

Si certaines dispositions du contrat devaient présenter des lacunes, être juridiquement nulles ou inapplicables pour raisons juridiques, la validité du contrat n'en serait pas affectée. Dans de tels cas, les parties concluront une convention qui remplacera la disposition correspondante par une disposition valide et équivalente d'un point de vue économique. Si aucun accord n'est trouvé, le tribunal arbitral compétent statuera à ce sujet.

12 Droit applicable, résolution des conflits et for

Pour le présent contrat, le droit suisse est exclusivement applicable. Les dispositions de la convention de Vienne (Convention des nations unies sur les contrats de vente internationale de marchandises, conclue à Vienne le 11.04.1980) sont exclues.

En cas de conflit entre les parties, celles-ci s'engagent à trouver un arrangement amiable par le biais de discussions directes. Elles peuvent éventuellement faire appel à une personne compétente et indépendante, dont la tâche serait d'agir en tant que médiateur entre les parties et de régler le conflit. Chaque partie peut signaler par écrit à l'autre partie sa disposition pour une procédure de résolution des conflits (p. ex. discussion directe, médiation ou conciliation par un tiers compétent qui prépare une proposition de résolution). À l'aide du médiateur ou du conciliateur, les parties établissent par écrit la procédure adéquate et les règles à respecter.

Si aucune procédure de résolution des conflits n'est convenue ou si les parties ne peuvent s'entendre sous 60 jours après réception de la notification, ni sur l'affaire, ni sur le choix du médiateur ou du conciliateur, ou si la médiation ou la conciliation échoue sous 90 jours après réception de la notification, chaque partie peut agir en justice

- ☒ auprès d'un tribunal ordinaire
- ☐ auprès d'un tribunal arbitral selon la norme SIA 150 (dernière édition respective).

- ☐ avec application de l'annexe de la norme SIA 150 («Procédure de constat urgent»)
- ☐ sans application de l'annexe de la norme SIA 150 («Procédure de constat urgent»)

Les parties conviennent comme for / siège du tribunal arbitral:

- ☒ le siège (domicile) du mandant
- ☐ le siège (domicile) du mandataire
- ☐ le lieu du projet de construction, à savoir [REDACTED]

13 Exemplaires

Le présent contrat est établi en 2 exemplaire. Chaque partie reçoit un exemplaire signé.

Lieu et date

Lieu et date

Pour le mandant:

Pour le mandataire:

[REDACTED]

[REDACTED]

14 Liste des annexes

- ☐ 1 Tableau du personnel avec catégories des honoraires et les taux d'honoraires à la date de la signature du contrat
- ☐ 2 Échéancier des paiements
- ☐ 3 Échéances et délais
- ☐ 4 Organisation du projet (intervenants au projet et leurs relations contractuelles)
- ☐ 5 Dispositions concernant l'échange et la sauvegarde des données
- ☒ 6 Conditions particulières
- ☒ 7 Conditions générales contractuelles de la SIA
- ☐ autres, à savoir:
 - Annexe 8 : Prestations convenues spécifiquement
 - Annexe 9: recommandations du jury
 - Annexe 10: projet lauréat du concours

ANNEXE 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le présent document prime sur tout autre document du contrat.

1. LANGUE

La langue de travail sera le français.

2. RESPONSABILITÉ DU MANDATAIRE

En vertu du devoir de mise en garde et en dérogation à l'article 1.2.7.71 des conditions générales, le groupe mandataire pourra être tenu pour responsable s'il ne signale pas les conséquences négatives, les incohérences ou autres défauts qu'il constate lors de l'exécution de prestations de tiers même si celles-ci ont été produites par une personne qualifiée. Il pourra également être tenu pour responsable en cas de violation de son obligation de diligence et loyauté, de non-respect ou de violation de règles de l'art reconnues de la profession, de défauts de coordination ou de surveillance, d'évaluation insatisfaisante des coûts ou de non-respect de délais ou échéances contractuels.

La vérification par le mandant des documents produits par le groupe mandataire ne décharge pas ce dernier de sa responsabilité.

3. PERSONNES CLÉS

Aucune substitution des personnes-clés n'est possible sans l'accord du mandant. En cas de départ ou d'incapacité des personnes-clés, le groupe mandataire mettra à disposition, dans un délai de 30 jours au plus, des personnes de même niveau de compétence, d'expérience, de capacité et de disponibilité qu'il fera préalablement approuver par le maître de l'ouvrage avant leur intervention sur le projet.

4. RECOURS À DES TIERS

En dérogation à l'article 1.3.3 des conditions générales, le recours à des tiers ne s'appliquera qu'à la condition que le maître de l'ouvrage donne son accord préalable. Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de refuser un sous-mandataire.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des mandats d'étude parallèles, le mandant se réserve le droit de demander au groupe mandataire de s'adjoindre des ressources supplémentaires s'il estime que ce dernier ne dispose pas des compétences, d'une capacité et/ou d'une disponibilité suffisantes et nécessaires pour les prestations de préparation, d'exécution et/ou de suivi du chantier, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs fixés, de la qualité, des délais et des coûts.

5. LIBÉRATION DES PHASES

Le contrat comprend les phases suivantes :

- 4.31 Avant-projet (phase ferme)
- 4.32 Projet de l'ouvrage
- 4.33 Procédure de demande d'autorisation
- 4.4 Appel d'offres
- 4.51 Projet d'exécution
- 4.52 Exécution de l'ouvrage
- 4.53 Mise en service, achèvement.

A l'entrée en vigueur du présent contrat, seule la phase avant-projet est libérée. Les phases suivantes seront cas échéant, libérées successivement par écrit, à l'entière discrétion du Maître d'ouvrage.

6. PLAFOND DES HONORAIRES

La rémunération du groupe mandataire est prévue selon le temps effectif employé. Le plafond des honoraires pour chaque phase qui figure au chapitre 4.1 du contrat ne pourra en aucun cas évoluer en fonction du coût de l'ouvrage.

Le groupe mandataire remettra avec sa facture le journal des heures effectives par jour et par personne impliquée sur le projet.

Les éventuelles prestations supplémentaires seront traitées par avenant, selon chapitre 13 des présentes conditions particulières.

Les montants qui figurent à l'article 4.1 du contrat correspondent à une part de prestations équivalente à 100%. Cette part pourrait être réduite à 50% minimum, en fonction du mode de réalisation retenu par le maître d'ouvrage.

7. FORME ÉCRITE

La conclusion du contrat ainsi que toutes modifications et tous compléments qui lui sont apportés de même qu'à ses éléments constitutifs requièrent la forme écrite et la signature des deux parties.

8. MISE EN GARDE

En dérogation à l'article 1.2.33 et en complément de l'article 1.2.6 des conditions générales, la mise en garde ne sera réputée valable que si elle a été faite sous la forme écrite par courrier ou protocolée dans un procès-verbal de séance.

9. NON-RESPECT DES DÉLAIS

En dérogation aux articles 1.7.3 et 1.7.4 des conditions générales, le groupe mandataire ne pourra exiger de la part du maître de l'ouvrage une quelconque indemnisation en cas de prolongement des délais indépendant de la volonté du maître de l'ouvrage, n'occasionnant pour le groupe mandataire aucun travail supplémentaire mais seulement un échelonnement dans le temps des prestations prévues.

Dans le cas d'un prolongement occasionnant un travail supplémentaire pour le groupe mandataire, un avenant au présent contrat sera convenu d'entente entre les parties si nécessaire.

Le groupe mandataire est tenu de réparer les dommages résultant, pour le maître de l'ouvrage ou pour des tiers, du non-respect des échéances convenues, si ce non-respect est imputable au groupe mandataire.

10. RESPONSABILITÉ DE COORDINATION

L'ensemble des documents remis au mandant par le groupe mandataire dans le cadre du projet aura impérativement fait l'objet d'une coordination préalable entre les mandataires.

11. DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT

Le mandant peut résilier le présent contrat avec effet immédiat en cas de violation du présent contrat par le groupe mandataire, en particulier en cas de non-respect d'une échéance ou des lois et obligations relatives à la protection des travailleurs, d'un manque de disponibilité ou de la non mise à disposition de l'équipe proposée.

Le contrat s'éteindra avec effet immédiat si son objet devient impossible pour quelque raison que ce soit, notamment pour des raisons budgétaires ou administratives (notamment refus des crédits, non-délivrance de l'autorisation de construire...).

En cas de résiliation du présent contrat par le maître de l'ouvrage sans faute du groupe mandataire, et en dérogation aux articles 1.10.2 et 1.10.3 des conditions générales, pour quelque motif que ce soit, le groupe mandataire ne touchera sa rémunération que pour les prestations effectivement fournies jusqu'à la date de la résiliation ainsi qu'une indemnité représentant au maximum 10% du solde de la phase interrompue.

Le groupe mandataire ne pourra prétendre à aucune autre majoration ou indemnité. En aucun cas le maître de l'ouvrage ne sera tenu d'indemniser le groupe mandataire pour son éventuel manque à gagner.

12. DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le groupe mandataire doit s'assurer que ses travaux sont originaux et ne portent atteinte à aucun droit d'auteur existant ni à d'autres droits de propriété intellectuelle appartenant à des tiers. Le groupe mandataire a acquis toutes les autorisations nécessaires lui permettant d'utiliser les éléments appartenant à des tiers.

Sans préjudice des droits moraux de l'auteur (et notamment la paternité et l'intégrité de l'œuvre), le groupe mandataire remet au maître de l'ouvrage tout le résultat de ses activités et de son travail, en particulier les documents et les plans, dès leur conception ou leur réalisation, et au fur et à mesure de l'exécution. Le maître de l'ouvrage a les droits de faire procéder à la construction de l'œuvre architecturale dont les plans lui ont été remis dans le cadre de l'exécution du contrat et d'utiliser toutes autres prestations du groupe mandataire sans que le groupe mandataire puisse s'y opposer de quelque manière que ce soit, ni demander d'indemnisation particulière. Le paiement des honoraires donne droit au maître de l'ouvrage de faire usage des documents de travail de l'architecte et de l'architecte-paysagiste dans le but convenu. Cette disposition prime sur les dispositions des conditions générales.

13. PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES ET AVENANTS

Le groupe mandataire ne pourra facturer aucune prestation supplémentaire au maître d'ouvrage, sauf si une entente préalable à l'exécution de la prestation supplémentaire a donné lieu à un avenant au contrat.

Les prestations supplémentaires commandées par le maître d'ouvrage seront rémunérées au tarif horaire moyen mentionné dans le contrat à moins qu'un forfait ne soit fixé entre le maître d'ouvrage et le groupe mandataire.

Le contrat ne pourra être modifié que par un avenant signé par les deux parties.

Les prestations nécessaires à la planification et l'exécution de l'ouvrage dans les règles de l'art sont comprises dans le mandat de base et ne feront pas l'objet d'avenants.

14. FACTURATION

Chaque facture sera établie par le pilote, pour le compte du groupe mandataire, et devra être accompagnée :

- du décompte détaillé des heures prestées par mandataire
- du solde du plafond par phase et rappel des sommes déjà facturées.

Les factures seront honorées dans un délai de 60 jours à dater de la réception de la facture.

Une retenue de 5% des honoraires sera prise en compte et mentionnée sur chaque note d'honoraires. La retenue sera libérée à la fin de chacune des tranches SIA, soit 4.3 (obtention d'une autorisation de construction exécutoire), 4.4 (adjudications réalisées), 4.5 (levée des réserves).

Les honoraires facturés ne pourront en aucun cas dépasser le plafond défini à l'article 6 des présentes conditions particulières, sauf avenant lié à une prestation supplémentaire commandée par le maître d'ouvrage.

15. DÉLAI DE RÉCLAMATION

En dérogation à l'article 1.9.4 des conditions générales, les défauts doivent être dénoncés dans un délai de 180 jours.

16. CESSIION DU CONTRAT

Le mandant se réserve le droit de transférer librement le présent contrat à un tiers, qui en reprendra les droits et les obligations. Le groupe mandataire s'engage à consentir à toute cession et reprise du présent contrat, sous réserve du paiement des prestations exécutées au moment de la cession du contrat.

17. CONFIDENTIALITÉ ET PUBLICATION

Le groupe mandataire s'interdit de faire quelque référence que ce soit au mandant ou au projet objet du présent mandat, notamment à des fins publicitaires ou promotionnelles sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit du mandant tant sur le principe que sur le contenu de la référence. La publication de documents relatifs à l'ouvrage n'est autorisée qu'avec l'accord du mandant.

18. SÉCURITÉ ET PROTECTION DES TRAVAILLEURS

Le groupe mandataire garantit que les prestations seront réalisées avec du personnel régulièrement employé au regard de la législation sur le travail et qu'il a procédé à toutes les déclarations nécessaires et au paiement des cotisations exigées par les organismes de protection sociale.

Plus particulièrement, pour les prestations fournies en Suisse, le groupe mandataire s'engage à respecter 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 présent contrat. De plus, il s'engage à respecter l'égalité salariale entre femmes et hommes pour les prestations fournies en Suisse.

Le fait, pour le groupe mandataire, de sous-traiter des prestations à un tiers ne respectant pas les dispositions relatives à la protection des travailleurs et aux conditions de travail et de salaire constitue un juste motif pour la résiliation du mandat par le maître d'ouvrage.

19. ACHÈVEMENT DES PRESTATIONS

En cas d'activation par le mandant des phases de réalisation, la mission du groupe mandataire s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement des 2 années suivant la réception de l'ouvrage ou après prolongation de ce délai si la visite des deux ans révèle des défauts non réparés. Dans ce cas, l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve. Les prestations liées à cette mission sont incluses dans le présent contrat.

L'achèvement des prestations fera l'objet d'une décision du maître d'ouvrage établie sur demande du groupe mandataire.

20. SOCIÉTÉ SIMPLE

Le contrat est signé avec le groupe mandataire, constitué en société simple.

Toute modification de la composition de la société simple (entrée ou sortie d'un nouveau partenaire) devra être approuvée au préalable par le maître de l'ouvrage.

La décision de dissolution de la société simple devra également être approuvée au préalable par le maître de l'ouvrage.

21. CLAUSE SALVATRICE

En dérogation à l'article 11 du contrat, si certaines dispositions du contrat devaient présenter des lacunes, être juridiquement nulles ou inapplicables pour raisons juridiques, la validité du contrat n'en serait pas affectée. Dans de tels cas, les parties concluront une convention qui remplacera la disposition correspondante par une disposition valide et équivalente d'un point de vue économique. Si aucun accord n'est trouvé, le tribunal ordinaire (et non le tribunal arbitral comme mentionné à l'article 11 des conditions générales) compétent statuera à ce sujet.

Art. 1 Conditions générales contractuelles

1.1 Droit applicable et ordre de priorité	.1	<p>Les rapports juridiques entre les parties sont régis par les éléments du contrat tels que définis dans le document contractuel.</p> <p>Si les parties n'ont déclaré aucun document contractuel comme élément du contrat ou qu'elles n'ont dressé aucune liste des éléments du contrat, sont alors réputés éléments du contrat:</p> <ul style="list-style-type: none">– l'offre du mandataire,– les présentes conditions générales contractuelles,– les règlements SIA concernant les prestations du mandataire, et ce, sauf accord contraire, dans les versions les plus actuelles au moment de la conclusion du contrat.
	.2	<p>Sous réserve des dispositions impératives du droit suisse, cet ordre de priorité est également déterminant en cas de contradiction entre certaines dispositions des éléments du contrat.</p>
1.2 Devoirs du mandataire	.1	<p>Devoir de diligence</p> <p>Le mandataire sert au mieux de ses connaissances et de sa compétence les intérêts du mandant, en particulier pour atteindre les objectifs de celui-ci. Il fournit les prestations contractuelles dans le respect des règles de l'art généralement reconnues dans sa profession.</p>
	.2	<p>Devoir de loyauté</p> <p>Le mandataire n'accepte aucun avantage personnel de la part de tiers, tels qu'entrepreneurs et fournisseurs. Il considère les informations reçues dans l'accomplissement de son mandat comme confidentielles et ne les utilise pas au détriment du mandant.</p>
	.3	<p>Représentation du mandant</p>
	.31	<p>La teneur et l'étendue des pouvoirs de représentation du mandataire sont définies dans le contrat.</p>
	.32	<p>En cas de doute, le mandataire doit requérir les instructions du mandant pour toute mesure ayant une portée juridique et pour toute disposition essentielle relative aux délais, à la qualité ou aux aspects financiers.</p>
	.33	<p>Le mandataire représente le mandant de manière juridiquement valable envers des tiers tels que pouvoirs publics, entreprises, fournisseurs et autres mandataires dans la mesure où il s'agit d'activités relevant directement de l'accomplissement usuel du mandat. Toutes les mises en garde orales ou écrites doivent être immédiatement transmises au mandant.</p>
	.34	<p>Dans les cas urgents, le mandataire est autorisé et tenu de prendre ou d'ordonner toutes mesures propres à prévenir dommages et dangers, même sans l'accord du mandant.</p>
	.4	<p>Décisions des autorités</p> <p>Le mandataire informe dans les plus brefs délais le mandant sur les décisions des autorités; lorsque celles-ci ont des incidences négatives ou comportent des exigences et conditions restrictives relatives au projet, il veille à ce que demeure garantie la possibilité du mandant de recourir en droit.</p>
	.5	<p>Sécurité au travail</p>
	.51	<p>Lors de l'accomplissement de ses prestations, le mandataire garantit (cf. SIA 118, art. 104) la sécurité des personnes occupées sur le chantier en respectant, en tant qu'employeur, les prescriptions de sécurité déterminantes (en particulier OPA et OTConst) et en convenant des arrangements nécessaires avec les autres entreprises dont les employés travaillent sur le chantier (art. 9 al. 1 OPA).</p>
	.52	<p>Le mandataire n'est pas tenu de contrôler que les employés d'autres entreprises respectent les règles de sécurité. Il aide cependant les entreprises de construction à prendre les mesures de prévention des accidents nécessaires en leur signalant les risques et les violations des règles de sécurité qu'il a constatés dans l'accomplissement de ses prestations contractuelles.</p>

.6 Devoir de mise en garde

.61 Le mandataire est tenu d'attirer l'attention du mandant sur les conséquences de ses instructions, en particulier en ce qui concerne les délais, la qualité et les coûts, et de le mettre en garde contre les dispositions et demandes inadéquates. Si le mandant maintient ses instructions malgré la mise en garde, le mandataire n'est pas responsable de leurs conséquences.

.62 Si le mandant insiste, malgré une mise en garde, pour le non-respect des règles de sécurité, le mandataire peut renoncer à son mandat, en particulier afin d'exclure sa responsabilité, également envers des tiers. C'est alors au mandant d'en assumer les conséquences.

Toute obligation d'indemnisation envers le mandant pour résiliation en temps inopportun est exclue dans ce cas.

.7 Résultats du travail de tiers

.71 Le mandataire n'a pas à vérifier les résultats du travail de tiers, tels que plans, calculs, projets, variantes d'entrepreneur ou autres, lorsque ceux-ci ont été produits par une personne qualifiée. Néanmoins, il est tenu de signaler au mandant les incohérences ou autres défauts qu'il constate lors de l'exécution de ses prestations, et de le rendre attentif à leurs conséquences négatives.

.72 Si le mandant demande le contrôle, le développement ou la mise en œuvre des résultats du travail de tiers, le contrat de mandataire / de direction des travaux doit être adapté préalablement d'un commun accord.

.8 Information sur la gestion et établissement des documents

Sur demande, le mandataire rend à tout moment compte de sa gestion et remet tous les documents qu'il s'est engagé contractuellement à rédiger dans le cadre des honoraires convenus. Si les parties n'ont pas convenu sous quelle forme les documents doivent être produits, il n'existe pas d'obligation de les produire sous forme numérique.

.9 Conservation de documents

Le mandataire reste propriétaire des documents de travail originaux, qui devront être conservés pendant dix ans dès la fin du mandat.

1.3 Droits du mandataire

.1 Droits sur les résultats du travail du mandataire

Le mandataire demeure propriétaire des droits sur les résultats de son travail. Cela s'applique en particulier aux œuvres protégées par le droit d'auteur. Sont aussi considérés comme telles les projets et parties d'ouvrage, pour autant qu'il s'agisse de créations intellectuelles ayant caractère individuel.

.2 Publications

Le mandataire a le droit de publier son œuvre sous réserve de la sauvegarde des intérêts de son mandant.

Il a également le droit d'être cité en tant qu'auteur dans les publications correspondantes du mandant ou de tiers.

.3 Recours à des tiers en vue de l'exécution du contrat

Le mandataire a la faculté de recourir à des tiers, en son nom propre et à ses propres frais, en vue de l'accomplissement de ses obligations contractuelles.

.4 Acomptes, garanties, paiements anticipés

Le mandataire a droit à des acomptes d'au moins 90% des prestations contractuelles fournies.

Le solde des honoraires pour les prestations fournies échoit à réception du décompte final chez le mandant. Le paiement des honoraires pour la direction, l'organisation et la surveillance de l'élimination des défauts est exigible dès que le mandataire a accompli les prestations qui lui incombent.

.5 Suspension des travaux en cas de non-versement injustifié des honoraires dus par le mandant

Si le mandant ne s'acquitte pas des obligations de paiement qui lui incombent au titre du contrat conclu, le mandataire a le droit de suspendre son activité jusqu'à ce que le mandant se soit acquitté du montant dû (cf. art. 82 CO). C'est au mandant d'assumer les conséquences de cette suspension.

1.4 Devoirs du mandant	<p>.1 Conditions de paiement Les factures du mandataire doivent être réglées dans les 30 jours à dater de leur réception. Si le mandant exige du mandataire des dommages-intérêts, il lui est interdit de refuser de payer les factures du mandataire ou de déduire le montant en question de ses honoraires, pour autant que le mandataire garantisse que les prétentions du mandant peuvent être honorées. Est notamment considérée comme garantie la preuve, fournie par le mandataire ou sa compagnie d'assurance, que les dommages dont le mandataire a à répondre sont couverts par une assurance.</p> <p>.2 Instructions Le mandant ne donne aucune instruction directe à des tiers. S'il le fait néanmoins, il est tenu d'en informer le mandataire par écrit en temps utile.</p> <p>.3 Paiements à des tiers requis Le mandant informe le mandataire par écrit, en temps utile, de paiements éventuellement effectués directement à des tiers.</p> <p>.4 Prévention des dommages Le mandant prend en temps utile les mesures raisonnables et appropriées en vue de prévenir l'apparition ou l'aggravation de dommages. S'il présente lui-même des réclamations pour malfaçon à un ou plusieurs entrepreneurs ou fournisseurs, il en informera sans retard le mandataire.</p> <p>.5 Devoir d'information Le mandant transmet sans délai au mandataire les informations ayant trait au projet, en particulier les décisions officielles.</p>
1.5 Droits du mandant	<p>.1 Instructions Le mandant est habilité à donner des instructions au mandataire. Si le mandant insiste sur une instruction malgré une mise en garde, le mandataire n'a pas à en assumer les conséquences.</p> <p>.2 Paiement à des tiers requis En cas de difficultés de paiement de la part du mandataire, le mandant est habilité à payer directement, avec effet libératoire pour le mandataire, les tiers sollicités par ce dernier (cf. art. 1.4.3). Il consultera néanmoins au préalable les intéressés à ce propos et communiquera le versement par écrit au mandataire.</p> <p>.3 Utilisation des résultats du travail du mandataire Le paiement des honoraires donne au mandant le droit non exclusif de faire usage des résultats du travail du mandataire pour le projet convenu.</p>
1.6 Retards / prolongations de délais et modifications d'échéances	<p>Si une partie prend du retard, les délais et échéances que l'autre partie s'est engagée à respecter sont prolongés dans une mesure appropriée. Tous autres droits dérivant du retard demeurent réservés.</p>
1.7 Responsabilité	<p>.1 Responsabilité du mandataire</p> <p>.11 Dans le cas où le mandataire est responsable de fautes commises dans l'exécution du contrat, il est tenu de rembourser au mandant les dommages qui en découlent. Cela vaut en particulier en cas de violation de son obligation de diligence et de loyauté, de non-respect ou de violation de règles de l'art reconnues de sa profession, de défauts de coordination ou de surveillance, de non-respect des échéances et délais convenus et d'information insuffisante sur les coûts. S'agissant des informations relatives aux coûts, le mandant doit pouvoir se fier, avec la marge de précision correspondante, à la somme globale indiquée, mais pas à chacun des postes sur lesquels se base le calcul de cette somme.</p> <p>.12 Si la réalisation des objectifs du mandant dépend de circonstances qui sortent de la mission du mandataire, on ne peut imputer à ce dernier le fait que ces objectifs ne soient pas atteints. Cela vaut en particulier pour des décisions de tiers difficilement prévisibles, telle que l'attribution d'autorisations ou de crédits.</p> <p>.13 Si un mandant compétent exige qu'il soit fait appel à un tiers déterminé au nom et pour le compte du mandataire, ce dernier répond exclusivement, même s'il n'a pas mis en garde le mandant, de l'instruction et de la surveillance en bonne et due forme du tiers.</p>

.2 Plusieurs acteurs impliqués

.21 Si, en raison de circonstances dont le mandant est responsable, le mandataire ne peut recourir à un tiers impliqué, les dommages-intérêts que le mandant peut exiger du mandataire se réduisent dans la mesure correspondant à celle où le mandataire aurait pu recourir au tiers concerné.

.22 Si le mandant passe, contrairement à un avis formel du mandataire, un contrat avec un tiers, la responsabilité du mandataire n'est d'emblée engagée que dans la mesure où il aurait à répondre du dommage dans l'hypothèse d'un recours entre parties co-responsables. Il en va de même si le mandant passe un contrat avec un tiers sans en informer le mandataire.

.3 Responsabilité du mandant en cas de non-respect de délais ou d'échéances

Si le non-respect des délais ou des échéances relève de la responsabilité du mandant, celui-ci devra rembourser au mandataire les éventuelles dépenses supplémentaires et le préjudice subi.

.4 Interruption des travaux

.41 En cas d'interruption imprévue ou de durée incertaine des travaux, ou de retard important dans l'exécution de la commande, le mandataire a droit au remboursement du préjudice qu'il a ainsi subi si la faute de l'interruption ou du retard incombe au mandant.

.42 Si néanmoins le mandant demande, après l'achèvement d'une phase, de surseoir au début de la réalisation de la phase suivante, il ne devra aucune indemnisation au mandataire de ce fait.

.43 Si, lors de la reprise des travaux, le retard entraîne des prestations supplémentaires, leur rémunération est à convenir par écrit avant la reprise des travaux, faute de quoi le mandataire n'est pas tenu de reprendre les travaux.

1.8 Taxe sur la valeur ajoutée

La taxe sur la valeur ajoutée doit figurer explicitement dans le contrat et dans tous les décomptes.
Elle doit être payée par le mandant au taux en vigueur au moment de la fourniture des prestations, en sus des honoraires, des frais accessoires et des rémunérations convenues de prestations de tiers.

1.9 Délais de prescription et de réclamation

.1 Délais de prescription en cas de défauts affectant un ouvrage immeuble

Les prétentions fondées, à l'encontre du mandataire, sur des défauts d'un ouvrage immeuble, se prescrivent par 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage considérée.

.2 Délais de prescription dans le cas d'expertises

Pour les expertises, le délai de prescription se fonde sur le Code suisse des obligations. Il court en tous les cas dès la remise de l'expertise au mandant.

.3 Délais de prescription dans le cas d'autres prétentions du mandant

En cas d'autres prétentions du mandant, ce sont les dispositions légales qui s'appliquent.

.4 Délais de réclamation

Les défauts doivent être dénoncés dans un délai de 60 jours.

Les défauts qui affectent des plans ou des calculs et causent le défaut d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage immeuble peuvent cependant être dénoncés à tout moment par le mandant dans les deux ans qui suivent la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage concernés. Les dommages dus à une réclamation tardive sont à la charge du mandant.

1.10 Fin anticipée du contrat

.1 Chaque partie peut à tout moment révoquer ou résilier le contrat (cf. art. 404 al. 1 CO), indépendamment de la nature juridique de celui-ci (contrat d'entreprise ou mandat).

.2 En cas de résiliation par le mandant en temps inopportun, le mandataire est habilité à exiger un supplément, en plus des honoraires pour les prestations fournies conformément au contrat.

.3 Ce supplément se monte à 10% des honoraires correspondant à la part de mandat qui aura été retirée au mandataire, ou même plus si le préjudice prouvé est supérieur. Il y a, en particulier, résiliation par le mandant en temps inopportun lorsque le mandataire n'a fourni aucun motif fondé d'une telle résiliation et que celle-ci a porté préjudice au mandataire compte tenu du moment et des dispositions qu'il avait prises.

.4 Si la résiliation par le mandataire a lieu en temps inopportun, le mandant a droit au remboursement du préjudice en découlant conformément à l'art. 404 al. 2 CO.

1.11	Médiation	Dans la mesure où il en a été convenu ainsi par écrit, les éventuels litiges découlant du contrat (y compris ceux liés à son établissement en bonne et due forme, à ses effets juridiques, à sa modification ou à sa résiliation) doivent faire l'objet d'une procédure de médiation.
1.12	Juridiction compétente	<p>.1 Les litiges entre parties contractantes relèvent de la compétence des tribunaux ordinaires.</p> <p>.2 S'il en a toutefois été convenu ainsi par écrit, de tels litiges sont tranchés par un tribunal arbitral, en application de la SIA 150 <i>Dispositions relatives à la procédure devant un tribunal arbitral</i>.</p>

ANNEXE 8 : PRESTATIONS CONVENUES SPÉCIFIQUEMENT

En sus des prestations ordinaires, le groupe mandataire a la responsabilité de l'exécution des prestations suivantes.

Avant-projet

- Estimation et comparaison des coûts des variantes
- Participation à la recherche de solutions pour optimiser le coût de l'ouvrage.

Projet

- Rendu 3D (vues extérieures et intérieures).
- Rédaction d'un descriptif détaillé des matériaux et de la construction.
- Etablissement d'un calendrier détaillé pour le projet de construction
- Participation à la recherche de solutions pour optimiser le coût de l'ouvrage afin de respecter le budget approuvé par le maître d'ouvrage

Permis de construire et Autorisations administratives

- Rédaction de documents pour toute demande de subvention, crédit d'étude, crédit d'ouvrage.
- Rédaction des documents nécessaires aux procédures administratives
- Adaptation du projet selon charges au permis.

Appel d'offres

- Etablissement d'un échéancier détaillé de paiement.
- Vérifications techniques des variantes d'entrepreneur

Exécution

- Adaptation des plans d'exécution selon variantes d'entrepreneur
- Pour les éventuelles prestations de direction des travaux, contrôle du respect par les entreprises des dispositions légales en matière de lutte contre le travail clandestin (conditions générales, contrôles lors de l'adjudication, finalisation contrats d'entreprise et déclarations des personnels prévus par les entreprises)
- Pilotage des entreprises pour l'instruction du personnel d'exploitation.