

Nouveautés dans les documents de la KBOB dès le 01.01.2023

Vous trouverez dans les pages suivantes une comparaison des versions des documents de la KBOB publiés depuis le 1^{er} janvier 2023 (contrat de mandataire, contrat d'entreprise et contrat d'entreprise générale/totale).

Les passages modifiés par rapport à la version précédente (version 2020 du 1^{er} avril 2022) sont **marqués en jaune**.

Contrat de mandataire

Document KBOB n° 30, **Version 2023 (3.0)** français

Informations sur le traitement du document

Activer les macros et enregistrer le document au format .docm

Vous devez activer les macros et enregistrer le document au format .docm pour qu'il fonctionne sans problème. Les documents au format .docx ne permettent pas d'utiliser toutes les fonctionnalités des macros. Vous trouverez davantage d'informations à ce sujet sous: <https://kbob-faq.ch/instructions.html>.

Versions Word compatibles

Word pour Windows à partir de la version 2010, Word pour MAC à partir de la version 2011.

Document en lecture seule

Le contenu du document est en lecture seule. Vous ne pouvez modifier que les champs signalés en tant que tels (.....) ou situés entre deux angles (□).

Saut de page avant le titre

Pour insérer ou retirer un saut de page avant le titre, il suffit de cliquer sur le chiffre du titre (par ex. **1.1**).

Textes d'information

Les textes comme «[Sélectionnez le genre de prix qui convient].» peuvent être affichés ou masqués en cliquant sur le symbole «¶» dans Word.

Impression

Cliquez sur l'icône Word «Impression rapide» (🖨️) ou sur le bouton suivant:

▶ cliquez ici ◀

Les deux commandes fonctionnent avec les macros et n'impriment pas la présente page d'information.

Si vous souhaitez imprimer manuellement en passant par le menu approprié (CTRL-P) et éviter que cette page ne s'imprime, vous devrez entrer l'ordre s4-s100 sous «Étendue de pages / Pages».

Informations complémentaires

Disponibles à l'adresse: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

L'utilisation des modèles de la KBOB se fait sous la propre responsabilité des utilisateurs.

Définir une monnaie et un pied de page (facultatif)

Monnaie: CHF

Pied de page:

Les données seront reprises dans le document et visibles au plus tard à l'impression.

Personnaliser l'en-tête (facultatif)

Vous êtes libre de personnaliser l'en-tête dans le cadre vert.

Pour insérer une image (logo), veuillez utiliser les commandes «Insertion / Illustrations / Images».



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

Pour reprendre l'en-tête dans le document:

▶ cliquez ici ◀

Contrat de mandataire

[[Imprimer le document](#). Voir la première page pour plus d'informations.]

[▶ cliquez ici ◀](#)

Exemplaire: mandant / mandataire

Désignation du projet:

Chef de projet du mandant:

Numéro du projet:

Numéro du contrat:

Numéro du crédit:

Date du contrat:

Statut:

Rémunération totale indiquée au chiffre 4.1 / 4.2

CHF 0.00
(hors TVA)

CHF 0.00
(TVA comprise)

conclu entre

.....

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 [[Sélectionnez avec ou sans fonction de mandataire général.](#)]

faisant appel aux sous-mandataires suivants:

1.

2.

appelée ci-après

mandataire

0 Table des matières

[Les numéros de page seront mis à jour au plus tard au moment de l'impression.]

[Désactiver la table des matières lors de l'impression:] 

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

1 Objet du contrat

1.1 Définition du projet

-
-

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:

[Brève description des prestations. Il s'agit ici de distinguer les prestations ordinaires et les prestations à convenir spécifiquement, au sens de l'art. 4 des règlements concernant les prestations et honoraires de la SIA.]

-
-

1.3 Application de la méthode BIM

- La méthode BIM ne fait pas partie du mandat.

[En sélectionnant cette option, le document est modifié automatiquement comme suit (si les macros sont activées):

– Au chiffre 2.1, la liste des prestations «Au cas où la méthode BIM est appliquée dans les projets de conception et de construction» est **supprimée**. Cette suppression est irréversible.

– Au chiffre 2.1, l'option «Au cas où la méthode BIM n'est pas appliquée dans les projets de conception et de construction» est **activée**.

Au chiffre 13.2, l'option «Utilisation des données en cas d'application de la méthode BIM dans les projets de conception et de construction» est **supprimée**.]

- La méthode BIM fait partie du mandat.

[En sélectionnant cette option, le document est modifié automatiquement comme suit (si les macros sont activées):

– Au chiffre 2.1, la liste des prestations «Au cas où la méthode BIM n'est pas appliquée dans les projets de conception et de construction» est **supprimée**. Cette suppression est irréversible.

– Au chiffre 2.1, l'option «Au cas où la méthode BIM est appliquée dans les projets de conception et de construction» est **activée**.

Au chiffre 13.2, l'option «Utilisation des données en cas d'application de la méthode BIM dans les projets de conception et de construction» est **activée**.]

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 2022).

Autres éléments du contrat (EC):

- Au cas où la méthode BIM n'est pas appliquée dans les projets de conception et de construction:

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 Le document «Construction durable: conditions pour les prestations
d'études (bâtiment)», édition juillet 2017 (annexe)

EC 5 Dispositions relatives à la documentation de l'ouvrage: (annexe)

- Au cas où la méthode BIM est appliquée dans les projets de conception et de construction:

[Veuillez supprimer la méthode BIM non pertinente (bâtiment ou génie civil).]

EC 1	Le document «Application de la méthode BIM aux prestations de mandataires généraux dans le secteur du bâtiment, exigences d'information du mandant (EIR)» du	(annexe
EC 2	Le document «Application de la méthode BIM dans la construction d'infrastructures et le génie civil, exigences d'information (EIR)» du	(annexe
EC 3	L'offre du mandataire, annexes comprise, du révisée selon le procès-verbal du	(annexe
EC 4	.....	(annexe
EC 5	Les règles techniques de la construction, en particulier	(annexe
EC 6	Le document «Construction durable: conditions pour les prestations d'études (bâtiment)», édition juillet 2017	(annexe
EC 7	Dispositions relatives à la documentation de l'ouvrage:	(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 12 («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 selon:

l'art. 4 du règlement SIA 102/2020; l'art. 4 du règlement SIA 103/2020;

l'art. 4 du règlement SIA 108/2020; Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020. [Activez le texte des phases 61 et 62 pour les imprimer:]

<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 103/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 108/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4.2 du règlement SIA 105/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique
<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité
<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires
<input type="checkbox"/> 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet
<input type="checkbox"/> 32 Projet de l'ouvrage			
<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête
<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<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	☐ 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage
<input type="checkbox"/> 53 Mise en service, achèvement			
<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Entretien
<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Réhabilitation

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

<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique
<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité
<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires
<input type="checkbox"/> 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet
<input type="checkbox"/> 32 Projet de l'ouvrage			
<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête
<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<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"/> 52 Exécution de l'ouvrage	<input type="checkbox"/> 52 Exécution de l'ouvrage	<input type="checkbox"/> 52 Exécution de l'ouvrage
<input type="checkbox"/> 53 Mise en service, achèvement	<input type="checkbox"/> 53 Mise en service, achèvement	<input type="checkbox"/> 53 Mise en service, achèvement	<input type="checkbox"/> 53 Mise en service, achèvement
<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Entretien
<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Réhabilitation

[Précisions éventuelles sur les phases partielles:]

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 régiee au chiffre 17 des conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB (édition 2022).

3.3 Degré de précision des estimations de coûts du mandataire

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

-
-

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 typique concernant les prestations et honoraires de la SIA.

4 Rémunération

4.1 Rémunération à prix fermes [Un prix ferme fixe la rémunération due pour une prestation ou un ensemble de prestations contractuelles déterminées (par ex. une domaine de prestations, une phase partielle ou une phase). Ce prix est fixe. Il ne dépend donc pas du travail qu'a nécessité la fourniture des prestations concernées. Les honoraires calculés d'après le coût de l'ouvrage sont aussi des prix fermes.]

- Selon l'offre détaillée du mandataire du révisée selon le procès-verbal du
 [On peut renvoyer ici à des documents qui détaillent la rémunération.]

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

Prix global (variations de prix non comprises) [Sélectionnez le genre de prix qui convient.]

[Dans le champ ci-dessous, on peut mentionner des accords et consigner des indications du mandant:]

.....

4.2 Rémunération d'après le temps employé effectif [On rémunère ainsi les heures de travail (facturables) effectuées par le mandataire pour réaliser les prestations convenues, sous réserve d'un éventuel plafond des coûts.]

- Selon l'offre détaillée du mandataire du révisée selon le procès-verbal du
 [On peut renvoyer ici à des documents qui détaillent la rémunération.]

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	.....

Rémunération convenue **CHF**

avec plafond des coûts [Indiquez si un plafond des coûts est convenu ou non.]

[Dans le champ libre ci-dessous, on peut mentionner les accords passés entre les parties et les indications du mandant:]

.....

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 [Indiquez si un plafond des coûts est convenu ou non.]

[Dans le champ libre ci-dessous, on peut mentionner les accords passés entre les parties et les indications du mandant:]

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

[Dans le champ libre ci-dessous, on peut mentionner les accords passés entre les parties et les indications du mandant:]

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

4.5.2 Rémunération

5 Modalités financières

5.1 Modalités de paiement

La rémunération est versée selon les modalités suivantes:

- Le mandataire a droit à des acomptes représentant 90% 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 électronique (facturation électronique).

Depuis le 1er janvier 2016, les fournisseurs de l'administration fédérale sont obligés de recourir à la facturation électronique pour les marchés dont la valeur contractuelle dépasse 5'000 francs. Vous trouverez de plus amples informations concernant la facturation électronique sur le site internet de l'Administration fédérale des finances:

<https://www.efv.admin.ch/efv/fr/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Les factures doivent mentionner le numéro de projet, le numéro de crédit et le numéro de contrat indiqués sur la première page du présent contrat ainsi que le numéro TVA du mandataire, le montant de la TVA et le montant des frais accessoires et être envoyées en deux exemplaires [Pas nécessaire en cas de facture électronique.] à l'adresse suivante:

.....

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 8.5 des conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB (édition 2022) sont réservées.

5.4 Lieu de paiement

Le mandant vire les montants échus à la [Relation bancaire.] à [Lieu].

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)

- Protection juridique en cas de procédure pénale CHF par sinistre / garantie unique (min. CHF x millions)
- 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:
-

9 Objet et étendue des pouvoirs de représentation du mandataire

9.1 Principes

Sous réserve d'une réglementation différente au chiffre 9.2, le mandataire n'est pas autorisé à faire à l'égard de tiers des déclarations qui engagent juridiquement 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).

9.2 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 ainsi que des dispositions ci-après.

Le mandataire peut adjudger de façon indépendante des travaux portant sur des prestations ou des fournitures uniques et formant un tout, qui sont inscrites au devis et dont le prix ne dépasse pas 5000 CHF (hors TVA) par cas. Le mandant doit être informé immédiatement de la commande.

En principe, 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.

- Le maître de l'ouvrage n'est pas représenté, conformément aux art. 33 ss de la norme SIA 118 (2013).

10 Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement

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 le principe d'égalité de traitement entre femmes et hommes sur le plan salarial ainsi que les prescriptions légales relatives à la protection de l'environnement et à la préservation des ressources naturelles applicables au lieu où la prestation est fournie.

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% de la rémunération hors TVA indiquée au chiffre 4.1 / 4.2, mais au minimum à CHF et au maximum à CHF

11 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.

.....

12 Accords spéciaux

12.1 Dérogation et complément aux conditions générales

En dérogation et complément aux conditions générales des contrats de mandataire de la KBOB (édition 2022), il est convenu de ce qui suit:

—
—

12.2 Délai de vérification et de transmission des décomptes

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

1. En cas de plans de paiement contractuels, d'acomptes fondés sur l'avancement estimé des prestations, d'acomptes fondés sur les prestations effectivement exécutées dans le cadre d'un contrat à prix unitaires, de factures de régie et de factures de variations de prix, le délai de vérification et de transmission des factures établies en bonne et due forme est de 10 jours au plus à compter du jour où celles-ci parviennent au mandataire.
2. Le délai de vérification et de transmission des décomptes finaux établis en bonne et due forme est de 30 jours au plus à compter du jour où ceux-ci parviennent au mandataire.

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

12.3 Utilisation des données

Le ou les aspects de l'utilisation des données peuvent être convenus comme suit:

— Pas d'accord spécial: intuitif, pas de choix multiple possible

— Utilisation des données en cas d'application de la méthode BIM dans les projets de conception et de construction: texte prédéfini non modifiable. Sélection multiple/possibilité de combinaison avec l'option «Les conventions suivantes s'appliquent». Recommandation complémentaire de la KBOB: utiliser l'annexe au contrat «Application de la méthode BIM aux prestations de mandataires généraux dans le secteur du bâtiment» (disponible sur le site Internet de la KBOB).

— Les règles suivantes s'appliquent: texte à personnaliser. Sélection multiple/possibilité de combinaison avec l'option «Utilisation des données en cas d'application de la méthode BIM dans les projets de conception et de construction».

Pas d'accord spécial.

Utilisation des données en cas d'application de la méthode BIM dans les projets de conception et de construction:

Le mandant et le mandataire s'accordent mutuellement le droit d'utiliser librement, aux fins du projet visé au ch. 1.1 (ci-après «projet»), toutes les données électroniques comprises dans les prestations décrites aux ch. 1.2, 1.3 et 2.1 (ci-après «droit de libre utilisation des données»).

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en relation avec ce droit de libre utilisation des données.

- a) Toutes les données doivent être mises à la disposition de l'autre partie dans un format de fichier ouvert, donc non propriétaire, et sous une forme modifiable non chiffrée (sous réserve de la let. b ci-après). Par ailleurs, il incombe au mandataire de donner au mandant l'accès à ces données dans leur format de fichier original et sous une forme non chiffrée permettant de les traiter (sous réserve de la let. b ci-après):
 - s'il en est convenu ainsi dans les parties intégrantes du contrat, conformément au ch. 2.1; ou
 - si le présent contrat est résilié ou annulé d'une autre manière par l'une des parties.
- b) Le mandataire a le droit de protéger par des mesures techniques appropriées les éléments de construction de sa propre conception ou d'autres éléments qu'il gère dans ses propres bibliothèques, afin que ces éléments ne puissent pas être intégralement transmis à d'autres bibliothèques. Toutefois, même si une telle protection technique contre la transmission intégrale d'éléments de construction ou d'autres éléments est mise en œuvre, ceux-ci doivent toujours pouvoir être traités numériquement sans nouvelle saisie de données.
- c) Le droit à la libre utilisation des données inclut en particulier le droit de modifier, de traiter, de combiner avec d'autres données, de reproduire et d'échanger les données concernées aux fins du projet, ainsi que de les rendre accessibles à des tiers qui ne sont pas parties au contrat aux fins du projet. La protection du droit moral du mandataire en tant qu'auteur demeure réservée.
- d) Le mandant a le droit d'exiger à tout moment que le mandataire lui remette toutes les données comprises dans les prestations énumérées aux ch. 1.2, 1.3 et 2.1. La remise des données fait partie des indemnités décrites au ch. 4, dans la mesure où elle fait partie des obligations du mandataire en vertu du présent contrat et de ses éléments. Si l'obligation du mandataire de remettre les données découle exclusivement du ch. 12.2, et non des autres dispositions du contrat et de ses éléments, le mandataire sera rémunéré, sur présentation de justificatifs, pour le coût de la remise des données (coûts nets non majorés, et surtout sans marge pour les bénéficiaires et les risques, sans frais d'administration ni coûts indirects).
- e) Le droit à l'utilisation libre des données naît durant le projet et court après sa clôture pour une période indéterminée (par ex. utilisation et renouvellement des données), même si le présent contrat est résilié ou qu'il prend fin d'une autre manière.
- f) Le mandant et le mandataire s'assurent qu'ils possèdent tous les droits requis sur toutes leurs données faisant l'objet du droit de libre utilisation dans le cadre du projet, en particulier en matière d'éventuels droits de propriété intellectuelle et de droits d'utilisation liés. En outre, ils s'accordent mutuellement et à titre gratuit le droit irrévocable et non exclusif d'utiliser ces données librement aux fins du projet. En cas de contradictions, la présente disposition prime le ch. 15 des conditions générales contractuelles de la KBOB pour les prestations de mandataire.
- g) Tous les droits accordés en vertu des présentes dispositions sont réputés indemnisés par la rémunération convenue au ch. 4, à moins que les parties n'en disposent autrement.

Les accords suivants s'appliquent.

■

■

12.4 Autres accords spéciaux

Les parties passent en outre les accords spéciaux suivants:

■

■

13 Entrée en vigueur

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

14 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.

15 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.

16 Exemplaires

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

17 Signatures

Le mandant:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

[S'il n'y a pas de communauté de mandataires, le texte suivant et les champs de signature deviennent superflus et doivent être supprimés.]

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 2022

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 Modifications du contrat

- 5.1 Le mandant peut demander que les prestations convenues soient modifiées.
- 5.2 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.
- 5.3 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.

6 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.

7 Droit du mandant de donner des instructions

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 Si, à titre exceptionnel, le mandant donne des instructions directement à des tiers, il en informe sans délai le mandataire par écrit.

8 Rémunération

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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.

8.4 Réduction des honoraires et retenue

En cas de surcoût ou de dépassement des coûts imputable à une faute du mandataire ou dont celui-ci est responsable, le mandant se réserve le droit de faire supporter les frais supplémentaires justifiés par le mandataire. Le droit du mandant à des dommages-intérêts est, dans tous les cas, 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.

8.5 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.

9 Prescriptions de sécurité

- 9.1 Le mandataire respecte les prescriptions de sécurité applicables.
- 9.2 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.

10 Confidentialité

- 10.1 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.
- 10.2 La sauvegarde du secret militaire est régie par les prescriptions correspondantes.

11 Publications

- 11.1 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.
- 11.2 Le mandataire a le droit d'être cité en tant qu'auteur dans les publications correspondantes du mandant ou de tiers.

12 Responsabilité du mandataire

- 12.1 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.
- 12.2 Les documents insatisfaisants ou entachés d'erreurs sont refusés par le mandant et doivent être révisés gratuitement.
- 12.3 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.
- 12.4 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.
- 12.5 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.
- 12.6 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.

13 Interruption des travaux

- 13.1 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.
- 13.2 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.
- 13.3 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.

14 Délai de dénonciation des défauts et prescription

- 14.1 Sous réserve du chiffre 14.2, 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.
- 14.2 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.
- 14.3 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.

15 Droit d'auteur

- 15.1 Le droit d'auteur appartient au mandataire.
- 15.2 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.
- 15.3 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.

16 Transmission et conservation des documents

- 16.1 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.).
- 16.2 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.
- 16.3 Les documents mentionnés au chiffre 16.1 comprennent notamment le modèle numérique de l'ouvrage (ou le modèle numérique structurel/de calcul), pour autant que le mandataire se soit engagé contractuellement à les établir ou à les traiter. Le mandataire est tenu de restituer les documents dans les délais, même en cas de résiliation anticipée du contrat (voir le chiffre 17).

17 Fin anticipée du contrat

- 17.1 L'art. 377 CO ne s'applique pas.
- 17.2 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 6 ci-dessus.
- 17.3 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.
- 17.4 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.
- 17.5 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.
- 17.6 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 6 ci-dessus.

18 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 communauté 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 [\[Le document peut être rempli librement à partir d'ici.\]](#)

Annexe 1: Offre du mandataire du, révisée le

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

(prestations ordinaires et prestations à convenir spécifiquement)

Honoraires

Phases	Phases partielles	Honoraires
1 Définition des objectifs	11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	CHF
2 Études préliminaires	21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	CHF
	22 Procédure de choix de mandataire	CHF
3 Étude du projet	31 Avant-projet	CHF
	32 Projet de l'ouvrage	CHF
	33 Procédure de demande d'autorisation	CHF
4 Appel d'offres	41 Appels d'offres, comparaisons des offres, proposition d'adjudication	CHF
5 Réalisation	51 Projet d'exécution	CHF
	52 Exécution de l'ouvrage	CHF
	53 Mise en service, achèvement	CHF
[Vous pouvez insérer ici la phase partielle 6.]		
Total des honoraires		CHF

Frais accessoires

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

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

Contrat d'entreprise

Document KBOB n° 34, Version **2023 (3.0)** français

Informations sur le traitement du document

Activer les macros et enregistrer le document au format .docm

Vous devez activer les macros et enregistrer le document au format .docm pour qu'il fonctionne sans problème. Les documents au format .docx ne permettent pas d'utiliser toutes les fonctionnalités des macros. Vous trouverez davantage d'informations à ce sujet sous: <https://kbob-faq.ch/instructions.html>.

Versions Word compatibles

Word pour Windows à partir de la version 2010, Word pour MAC à partir de la version 2011.

Document en lecture seule

Le contenu du document est en lecture seule. Vous ne pouvez modifier que les champs signalés en tant que tels (.....) ou situés entre deux angles (□).

Saut de page avant le titre

Pour insérer ou retirer un saut de page avant le titre, il suffit de cliquer sur le chiffre du titre (par ex. **1.1**).

Textes d'information

Les textes comme «[Sélectionnez le genre de prix qui convient].» peuvent être affichés ou masqués en cliquant sur le symbole «¶» dans Word.

Impression

Cliquez sur l'icône Word «Impression rapide» (🖨️) ou sur le bouton suivant:

▶ cliquez ici ◀

Les deux commandes fonctionnent avec les macros et n'impriment pas la présente page d'information.

Si vous souhaitez imprimer manuellement en passant par le menu approprié (CTRL-P) et éviter que cette page ne s'imprime, vous devrez entrer l'ordre s4-s100 sous «Étendue de pages / Pages».

Informations complémentaires

Disponibles à l'adresse: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

L'utilisation des modèles de la KBOB se fait sous la propre responsabilité des utilisateurs.

Définir une monnaie et un pied de page (facultatif)

Monnaie: CHF

Pied de page:

Les données seront reprises dans le document et visibles au plus tard à l'impression.

Personnaliser l'en-tête (facultatif)

Vous êtes libre de personnaliser l'en-tête dans le cadre vert.

Pour insérer une image (logo), veuillez utiliser les commandes «Insertion / Illustrations / Images».



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

Pour reprendre l'en-tête dans le document:

▶ cliquez ici ◀

Contrat d'entreprise

[Imprimer le document. Voir la première page pour plus d'informations.]

▶ cliquez ici ◀

Exemplaire: maître de l'ouvrage / entreprise / direction des travaux

Désignation du projet:

Chef de projet du maître de l'ouvrage:

Numéro du projet:

Numéro du contrat:

Numéro du crédit:

Date du contrat:

Statut:

Prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 3.1

**CHF 0.00
(hors TVA)**

**CHF 0.00
(TVA comprise)**

conclu entre

.....

valablement représenté par

.....

appelé ci-après

maître de l'ouvrage

valablement représenté par

.....

appelé ci-après

direction des travaux et

l'entreprise

adresse

numéro de TVA / IDE

.....

.....

.....

la communauté de travail ou consortium (société simple) comprenant:

1. Entreprise chef de file:

.....

2.

.....

adresse / domicile de notification

numéro de TVA / IDE

.....

.....

appelée ci-après

entreprise

0 Table des matières

[Les numéros de page seront mis à jour au plus tard au moment de l'impression.]

[Désactiver la table des matières lors de l'impression:] 

1	Objet du contrat	3
1.1	Projet.....	3
1.2	Étendue des prestations	3
2	Éléments contractuels et leur ordre de priorité en cas de contradiction	3
2.1	Liste des éléments du contrat	3
2.2	Ordre de priorité en cas de contradiction.....	3
3	Rémunération	5
3.1	Prix de l'ouvrage	5
3.2	Rémunération des travaux en régie non compris dans le prix de l'ouvrage selon le ch. 3.1 ci-dessus.....	5
3.3	Règle applicable aux autres déductions	6
3.4	Rémunérations supplémentaires	6
3.5	Variations de prix	6
3.6	Variations de prix dues au renchérissement pour les travaux en régie.....	6
4	Modalités financières	6
4.1	Modalités de paiement.....	6
4.2	Facturation et paiement	6
4.3	Délais de vérification et de paiement.....	7
4.4	Lieu de paiement	7
4.5	Escompte	7
5	Garanties	7
5.1	Garanties convenues	7
5.2	Garantie de bonne exécution, garantie de restitution d'acomptes et garantie pour défauts	8
5.3	Forme.....	8
6	Délais, termes et peines conventionnelles	9
6.1	Délais et termes	9
6.2	Peines conventionnelles pour dépassement des délais et des termes	9
6.3	Bonus pour exécution des prestations avant l'échéance des délais et termes contractuels.....	9
7	Interlocuteurs	9
8	Étendue des pouvoirs de représentation de la direction des travaux	10
9	Modifications de commande du maître de l'ouvrage	10
10	Conditions météorologiques défavorables	10
11	Paiement direct aux sous-traitants / consignation	11
12	Avis d'achèvement des travaux, vérification commune	11
13	Assurances	11
13.1	Assurance travaux de construction du maître de l'ouvrage	11
13.2	Assurance responsabilité civile d'entreprise	11
14	Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement	12
15	Clause d'intégrité	12
16	Accords spéciaux	12
17	Entrée en vigueur	12
18	Modifications du contrat	12
19	Droit applicable, litiges et for	13
20	Exemplaires	13
21	Signatures	14

1 Objet du contrat

1.1 Projet



1.2 Étendue des prestations

Par le présent contrat et ses éléments, le maître de l'ouvrage charge l'entreprise d'exécuter les travaux suivants:

CFC/CAN	Catégorie de travaux	Prix (CHF)
.....

2 Éléments contractuels et leur ordre de priorité en cas de contradiction

2.1 Liste des éléments du contrat

Les éléments du contrat sont, par ordre de priorité:

Le présent document

Autres éléments du contrat (EC):

- EC 1 L'offre de l'entreprise, annexes comprises (art. 6, al. 1 et art. 15, al. 3 de la norme SIA 118 [2013]), du, révisée selon le procès-verbal du (annexe
- EC 2 Les documents de l'appel d'offres qui concernent la teneur du contrat d'entreprise, à savoir:
 - EC 2.1 Les conditions particulières à l'ouvrage (annexe
 - EC 2.2 Le devis descriptif ou la description de l'ouvrage (annexe
 - EC 2.3 Les plans selon liste séparée
- EC 3 Normes:
 - EC 3.1 La norme SIA 118 (2013)
 - EC 3.2 La norme SIA 118/..... Conditions générales pour la construction (CGC)
.....
 - EC 3.3 Les autres normes de la SIA applicables aux prestations convenues dans le présent contrat, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues au moment de l'appel d'offres, en particulier..... (annexe
 - EC 3.4 Les normes suisses établies par d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues au moment de l'appel d'offres, en particulier..... (annexe
- EC 4 La recommandation de la KBOB «Construction durable: conditions pour les prestations de construction (bâtiment)» (édition de juillet 2017) (annexe
- EC 5 La recommandation de la KBOB «Achats durables dans la construction – partie infrastructure» (édition de mars 2021) (annexe
- EC 6 (annexe

2.2 Ordre de priorité en cas de contradiction

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 de l'entreprise ne sont applicables que si elles sont mentionnées au chiffre 16 («Accords spéciaux»).

3 Rémunération

3.1 Prix de l'ouvrage

La rémunération des travaux exécutés se fonde sur l'offre révisée de l'entreprise et correspond à une Rémunération brute, TVA non comprise, de

	CHF	-----
./.. Rabais 0.00%	CHF	0.00
Total intermédiaire 1	CHF	0.00
./.. Autres déductions 0.00%	CHF	0.00
./.. Autres déductions	CHF	-----
Total intermédiaire 2	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
./.. -----	CHF	-----
Rémunération nette, TVA non comprise (différence d'arrondi: CHF -----)	CHF	0.00
TVA au taux de 7.70%	CHF	0.00
Prix total de l'ouvrage, TVA comprise (différence d'arrondi: CHF -----)	CHF	0.00

Prix unitaire (art. 39 SIA 118 [2013]) [\[Choisissez le genre de prix.\]](#)

3.2 Rémunération des travaux en régie non compris dans le prix de l'ouvrage selon le ch. 3.1 ci-dessus

Les **taux horaires, hors TVA**, suivants sont applicables:

Taux horaires dans le secteur principal de la construction, du génie civil et du second œuvre:

Personnel de surveillance	CHF/h	.....
Spécialistes	CHF/h	.....
Main-d'œuvre qualifiée	CHF/h	.....
Auxiliaires	CHF/h	.....
Apprentis	CHF/h	.....

Pour le **décompte des travaux en régie**, sont applicables:

- Dans le secteur principal de la construction, les dispositions des aides à la calculation pour les travaux en régie SSE/IPB (état 20xx, région) et les taux horaires, hors TVA, visés au ch. 3.2.
- Pour le secteur secondaire de la construction, les dispositions suivantes:

Les conventions relatives aux travaux en régie spécifiques suivantes s'appliquent en outre à la calculation des travaux en régie:

-
-

Les conditions relatives aux travaux en régie spécifiques (rabais sur les salaires, le matériel, l'inventaire et les prestations de tiers) suivantes:

- celles du descriptif

-

Les **rabais** suivants sont applicables:

une déduction selon les catégories avec les pourcentages suivants:

salaire	%	.....
matériel	%	.....
inventaire	%	.....

prestations de tiers	%	.....
.....	%
<input type="checkbox"/> une déduction globale de % sur la rémunération des travaux en régie.		

3.3 Règle applicable aux autres déductions

Les autres déductions prévues au chiffre 3.1 sont valables pour toutes les factures, à l'exception des factures de variations de prix.

3.4 Rémunérations supplémentaires

Les mêmes modalités financières et réductions de prix s'appliquent aux rémunérations supplémentaires visées aux art. 86 ss de la norme SIA 118 (2013).

3.5 Variations de prix

- Les variations de prix sont calculées selon les méthodes suivantes:
ICP sur la base des modèles de coûts CAN selon la norme SIA 123 [\[Choisissez la méthode.\]](#)
- Les variations de prix sont comprises dans la rémunération convenue.

3.6 Variations de prix dues au renchérissement pour les travaux en régie

- Pour les travaux en régie, les variations de prix dues au renchérissement sont calculées selon la même méthode que celle appliquée aux variations de prix dues au renchérissement pour les prestations contractuelles (voir ch. 3.5).
- Pour les travaux en régie, les variations de prix dues au renchérissement sont calculées sur la base du taux de régie convenu et en vigueur au moment de l'exécution des prestations.
- Pour les travaux en régie, les variations de prix dues au renchérissement dans le secteur principal de la construction sont calculées comme suit:
 - salaire: les taux de salaire sont adaptés aux indices des frais de personnel publiés par la SSE dans le secteur principal de la construction ou des travaux souterrains;
 - matériel, inventaire, prestations de tiers: les prestations sont facturées sur la base du taux de régie convenu et en vigueur au moment de leur exécution.
- Pour les travaux en régie, les variations de prix dues au renchérissement sont incluses.

4 Modalités financières

4.1 Modalités de paiement

La rémunération est versée selon les modalités suivantes:

- Paiements par acomptes au sens des art. 144 ss de la norme SIA 118 (2013).
- Délais de paiement individualisés (en fonction de l'avancement des travaux):
-
- Plan de paiement (en fonction de l'avancement des travaux) du (annexe

4.2 Facturation et paiement

L'entreprise facture ses prestations au moyen d'une facture électronique (facturation électronique).

Depuis le 1er janvier 2016, les fournisseurs de l'administration fédérale sont obligés de recourir à la facturation électronique pour les marchés dont la valeur contractuelle dépasse 5'000 francs. Vous trouverez de plus

amples informations concernant la facturation électronique sur le site internet de l'Administration fédérale des finances:

<https://www.efv.admin.ch/efv/fr/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Les factures doivent mentionner le numéro du projet, le numéro de crédit et le numéro de contrat indiqués sur la première page du présent contrat, le numéro TVA de l'entreprise ainsi que le montant de la TVA et être envoyées en deux exemplaires [Pas nécessaire en cas de facture électronique.] à l'adresse suivante:

.....

Les exigences relatives aux demandes de paiement fixées à l'art. 144, al. 2 et 3, de la norme SIA 118 (2013) s'appliquent par analogie aux paiements échelonnés convenus (par ex. selon un plan de paiement). Les factures qui ne satisfont pas à ces exigences seront renvoyées à l'entreprise 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.

4.3 Délais de vérification et de paiement

Le maître de l'ouvrage paie les montants échus dans un délai de 30 jours.

La direction des travaux vérifie le décompte final dans un délai de 10 jours à compter de sa réception (art. 154, al. 2, de la norme SIA 118 [2013]).

4.4 Lieu de paiement

Le maître de l'ouvrage vire les montants échus à la [Nom de la banque.] à [Lieu].

IBAN: Numéro de compte:

4.5 Escompte

Le maître de l'ouvrage peut déduire un escompte de% de chaque paiement, paiements relatifs aux factures de variations de prix non compris [compris ou non compris.], qu'il effectue durant le délai de paiement de jours indiqué ci-dessus à compter de la réception d'une facture justifiée et établie en bonne et due forme.

5 Garanties

5.1 Garanties convenues

L'entreprise fournit au maître de l'ouvrage les garanties suivantes:

Pour les paiements anticipés:

Cautionnement solidaire (art. 496 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au

Garantie de restitution d'acomptes (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au

Pour la bonne exécution du contrat:

Cautionnement solidaire (art. 496 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au

Garantie bancaire de bonne exécution (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au

Lorsque le prix contractuel de l'ouvrage dépasse, en une ou plusieurs fois, de 5.00% au moins le montant de la rémunération indiqué au chiffre 3.1, l'entreprise augmente immédiatement à due concurrence, en

une ou plusieurs fois, le montant du cautionnement solidaire ou de la garantie bancaire de bonne exécution. Lorsque les délais contractuels visés au chiffre 6 sont prolongés, à une ou plusieurs reprises, l'entreprise prolonge immédiatement, à une ou plusieurs reprises et à due concurrence, la durée du cautionnement solidaire ou de la garantie bancaire de bonne exécution.

Retenue:

Retenue selon les art. 149 et 150 de la norme SIA 118 (2013). Le montant de la retenue est égal à 10 % de la valeur des prestations à la fin du mois considéré. Si la contre-valeur de la prestation excède CHF 500'000 hors TVA, le montant de la retenue est égal à 5 % de la valeur mais à CHF 50'000 hors TVA au moins. La retenue ne peut dépasser CHF 2 millions hors TVA.

Le maître de l'ouvrage effectue des paiements échelonnés fondés sur un plan de paiement qui intègre la retenue.

.....

Pour la responsabilité à raison des défauts visée aux art. 165 ss et 181 s de la norme SIA 118 (2013), à condition que le montant total de la rémunération à verser par le maître de l'ouvrage dépasse CHF 50'000 hors TVA:

Cautionnement solidaire (art. 496 CO). Le montant du cautionnement est égal à 10 % de la somme totale des rémunérations dues par le maître de l'ouvrage. Si cette somme dépasse CHF 300'000 hors TVA, le montant du cautionnement est égal à 5 % de la somme totale, mais à CHF 30'000 hors TVA au minimum et à CHF 2 millions hors TVA au maximum. Le cautionnement solidaire doit être fourni pour une durée de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Garantie bancaire pour défauts (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour une période de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Pour 2 ans: % du montant total de la rémunération contractuelle.

Au terme d'un délai de 2 ans: % du montant total de la rémunération contractuelle pour 3 ans supplémentaires.

Garantie en espèces (art. 182 de la norme SIA 118 [2013]) d'un montant de CHF pour une période de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Les parties conviennent qu'aucune garantie n'est due.

.....

5.2 Garantie de bonne exécution, garantie de restitution d'acomptes et garantie pour défauts

Si la constitution d'une garantie bancaire est prévue au chiffre 5.1, l'entreprise fournit, avant la conclusion du contrat (garantie de bonne exécution ou garantie de restitution d'acomptes) ou lors de la réception finale de l'ouvrage (garantie pour la responsabilité à raison des défauts), une garantie émise par une banque ou une compagnie d'assurances de premier ordre, irrévocable et payable à la première demande du maître de l'ouvrage.

La garantie de bonne exécution, la garantie de restitution d'acomptes et la garantie pour la responsabilité à raison des défauts servent à garantir en tout temps l'ensemble des droits dont le maître de l'ouvrage dispose en vertu du présent contrat. Elles servent en particulier à garantir tous les droits dont il jouit en cas de défauts de l'ouvrage, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de l'entreprise envers ses sous-traitants et fournisseurs.

La garantie de bonne exécution s'éteint à l'entrée en vigueur de la garantie convenue pour la responsabilité à raison des défauts (chiffre 5.1).

5.3 Forme

Il faut impérativement utiliser les modèles de garantie qui sont fournis par le maître de l'ouvrage lors de l'appel d'offres.

6 Délais, termes et peines conventionnelles

6.1 Délais et termes

L'entreprise doit respecter les délais et termes suivants. Si elle ne les respecte pas, elle est automatiquement en demeure, pour autant que le maître de l'ouvrage ait rempli ses obligations et que la direction des travaux ait respecté celles qui lui sont imparties à l'art. 94 de la norme SIA 118 (2013):

–
– Achèvement des travaux	.....
– Remise de la documentation relative à l'ouvrage	.....
–

6.2 Peines conventionnelles pour dépassement des délais et des termes

Si l'un des délais ou des termes mentionnés ci-dessous n'est pas respecté pour une raison imputable à l'entreprise, celle-ci doit s'acquitter des peines conventionnelles suivantes:

Évènement	Date	Montant	Retard
–	CHF	pour de retard
– Achèvement des travaux	CHF	pour de retard
– Remise de la documentation relative à l'ouvrage	CHF	pour de retard
–	CHF	pour de retard

Le montant total des peines conventionnelles est plafonné à CHF (.....% du prix de l'ouvrage).

Le droit du maître de l'ouvrage au paiement d'une peine conventionnelle n'affecte pas ses droits de garantie ni son droit à la réparation du dommage consécutif au défaut ni ses autres prétentions.

Si l'entreprise est autorisée à reporter les délais et termes susmentionnés, les peines conventionnelles deviennent exigibles à l'échéance des nouveaux délais et termes.

6.3 Bonus pour exécution des prestations avant l'échéance des délais et termes contractuels

7 Interlocuteurs

Maître de l'ouvrage

Nom et adresse

Courriel: Téléphone::

Direction des travaux

Nom et adresse

Courriel: Téléphone::

Entreprise

Nom et adresse

Courriel: Téléphone::

.....

.....

.....

Sauf en cas de résiliation du contrat de travail, de maladie ou de décès, les personnes-clés de l'entreprise responsables du projet ne peuvent être remplacées après la conclusion du contrat qu'avec l'accord du maître de l'ouvrage. Une personne-clé ne peut être remplacée dans sa fonction que par une personne ayant les mêmes qualifications.

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

8 Étendue des pouvoirs de représentation de la direction des travaux

(Déroptions à la norme SIA 118 [2013])

- Le maître de l'ouvrage est représenté par la direction des travaux conformément aux art. 33 ss de la norme SIA 118 (2013). Sont exclues des pouvoirs de la direction des travaux les déclarations à portée juridique suivantes, que le maître de l'ouvrage se réserve expressément le droit d'adresser à l'entreprise:

- 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.

La reconnaissance des métrés (cf. art. 142, al. 1, de la norme SIA 118 [2013]) et la signature des rapports sur les travaux en régie (art. 47, al. 2, de la norme SIA 118 [2013]) par la direction des travaux valent présomption de fait de l'exactitude de ces données ; elles ne constituent cependant pas des reconnaissances de dette du maître de l'ouvrage.

La direction des travaux peut adjudger de façon indépendante des travaux portant sur des prestations ou des fournitures uniques et formant un tout qui sont inscrites au devis et dont le prix ne dépasse pas CHF 5'000 (hors TVA) par cas.

- Le maître de l'ouvrage n'est pas représenté par la direction des travaux conformément aux art. 33 ss de la norme SIA 118 [2013].

9 Modifications de commande du maître de l'ouvrage

(Complément aux art. 84, al. 1, et 87, al. 1, de la norme SIA 118 [2013])

Si une instruction du maître de l'ouvrage ou la remise de plans modifiés ne constitue pas une simple concrétisation des prestations convenues initialement mais une modification de commande, le maître de l'ouvrage doit expressément y rendre l'entreprise attentive.

Si une telle indication fait défaut mais que l'entreprise estime que l'instruction ou les plans modifiés constituent une modification de commande, elle le communique par écrit au maître de l'ouvrage avant le début des travaux.

Dans tous les cas, l'entreprise informe par écrit le maître de l'ouvrage si elle estime que la modification de commande nécessite une adaptation sensible de la rémunération et/ou des délais contractuels.

Pour autant que cela puisse être raisonnablement exigé d'elle compte tenu du temps disponible, l'entreprise établit à l'attention du maître de l'ouvrage, avant le début des travaux, une offre portant sur le supplément ou la réduction de prix:

10 Conditions météorologiques défavorables

(Précision concernant l'art. 60, al. 2, de la norme SIA 118 [2013])

Les indemnités qui ne sont pas couvertes par l'assurance-chômage mais qui doivent être versées aux ouvriers en vertu d'une convention collective doivent être prises en compte dans l'offre.

11 Paiement direct aux sous-traitants / consignation

(Complément à l'art. 29, al. 1, de la norme SIA 118 [2013])

En cas de difficultés de paiement de l'entreprise, de différends graves entre l'entreprise et ses sous-traitants ou fournisseurs ou pour d'autres raisons importantes, le maître de l'ouvrage peut, après avoir entendu les intéressés, payer directement un sous-traitant ou un fournisseur ou consigner les montants concernés aux frais de l'entreprise ou du fournisseur, dans les deux cas avec effet libératoire à l'égard de l'entreprise. Le maître de l'ouvrage en informe l'entreprise par écrit.

12 Avis d'achèvement des travaux, vérification commune

(Dérogation à l'art. 158, al. 1, et complément à l'art. 158, al. 3, de la norme SIA 118 [2013])

L'entreprise doit aviser la direction des travaux de l'achèvement de l'ouvrage même si le maître de l'ouvrage utilise ce dernier (par ex. pour en poursuivre la construction).

Le maître de l'ouvrage est autorisé, mais n'est pas tenu, d'exiger la correction des lacunes constatées avant le début du délai de dénonciation des défauts et de prescription. Les prescriptions de l'art. 169 de la norme SIA 118 s'appliquent par analogie. L'entreprise doit aviser par écrit le maître de l'ouvrage dès que l'élimination des défauts est terminée, selon l'art. 161, al. 3, de la norme SIA 118.

Un procès-verbal de la vérification commune doit être établi même si aucun défaut n'a été constaté.

En dérogation à l'art. 179, al. 2, de la norme SIA 118, l'entreprise répond des défauts cachés, à la condition que le maître de l'ouvrage les lui signale dans les 60 jours qui suivent leur découverte.

13 Assurances

13.1 Assurance travaux de construction du maître de l'ouvrage

Le maître de l'ouvrage a conclu une [A conclu ou n'a pas conclu.] assurance travaux de construction pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.

L'entreprise participe au paiement de la prime à concurrence de% [Au prorata, etc.] de la rémunération globale (voir chiffre 3.1); elle supporte une franchise de CHF par événement assuré.

13.2 Assurance responsabilité civile d'entreprise

L'entreprise ou la communauté de travail (société simple au sens des art. 530 ss CO) déclare avoir conclu l'assurance responsabilité civile d'entreprise suivante, valable pendant la durée du contrat. Elle garantit qu'elle maintiendra cette assurance pendant toute la durée du contrat et qu'elle présentera au maître de l'ouvrage, sur sa demande, les attestations d'assurance valables correspondantes.

L'entreprise ou la communauté de travail annexe au présent contrat une attestation de la compagnie prouvant qu'elle dispose d'une couverture d'assurance au début du contrat.

[Si les sociétés d'assurance sont différentes pour l'assurance de base et l'assurance complémentaire, mentionner les deux ci-dessous.]

Société d'assurance:

N° de police:

Franchise par sinistre: CHF

13.2.1 Assurance de base

Dommages corporels et matériels CHF par sinistre / garantie unique

13.2.2 Assurances complémentaires

Dommages purement économiques CHF par sinistre / garantie unique

- Frais de recherche et de réparation des dommages matériels CHF par sinistre / garantie unique
- Frais d'évacuation et de recherche des dommages CHF par sinistre / garantie unique
- CHF par sinistre / garantie unique
- L'entreprise déclare s'être assurée en outre contre les risques spécifiques au projet suivant:
-

14 Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement

Pour les prestations fournies en Suisse, l'entreprise 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, ainsi que les dispositions relatives aux travailleurs détachés.

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

Pour les prestations fournies en Suisse, l'entreprise s'engage en outre à respecter le principe d'égalité de traitement entre femmes et hommes sur le plan salarial ainsi que les prescriptions légales relatives à la protection de l'environnement et à la préservation des ressources naturelles applicables au lieu où la prestation est fournie.

Si l'entreprise fait appel à des sous-traitants pour l'exécution du contrat, elle est tenue de les obliger par écrit à respecter les principes susmentionnés et à obliger leurs éventuels propres sous-traitants à faire de même. En cas de recours à des sous-traitants, elle doit en outre satisfaire au devoir de diligence qui lui incombe en vertu de l'art. 5 de la loi sur les travailleurs détachés (LDét; RS 823.20) et des art. 8b et 8c de l'ordonnance sur les travailleurs détachés en Suisse (Odét; RS 823.201).

Pour chaque infraction à l'une des obligations mentionnées ci-dessus, l'entreprise doit payer au maître de l'ouvrage une peine conventionnelle s'élevant à cinq fois l'amende prononcée par l'organe compétent et entrée en force, mais à CHF 50'000 au maximum.

15 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, l'entreprise doit payer une peine conventionnelle au maître de l'ouvrage. Celle-ci équivaut, par infraction, à 10 % de la rémunération contractuelle, mais au minimum à CHF 3'000.00.

L'entreprise est rendue attentive au fait que toute violation de la clause d'intégrité entraîne en principe la résiliation du contrat pour justes motifs par le maître de l'ouvrage.

.....

16 Accords spéciaux

—
—

17 Entrée en vigueur

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

18 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. Le droit à la modification de commande dont dispose le maître de l'ouvrage est dans tous les cas réservé.

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.

19 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 litige découlant du présent contrat, les parties conviennent que le for est au siège du maître de l'ouvrage.

20 Exemplaires

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

21 Signatures

Le maître de l'ouvrage:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

[S'il n'y a pas de communauté de travail, le texte suivant et les champs de signature deviennent superflus et doivent être supprimés.]

Les membres signataires de la communauté de travail:

- déclarent répondre solidairement de l'exécution du contrat;
- confirment que l'entreprise chef de file représente la communauté de travail envers le maître de l'ouvrage jusqu'à révocation écrite et qu'ils considèrent que toutes les communications adressées à ladite entreprise sont notifiées valablement à la communauté de travail;
- confirment que les paiements effectués par le maître de l'ouvrage au lieu de paiement indiqué au chiffre 4.4 ont un effet libératoire.

L'entreprise resp. les membres de la communauté de travail:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

La direction des travaux a pris connaissance du présent contrat:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

Contrat d'entreprise générale (bâtiment)

Document KBOB n° 38, Version **2023 (3.0)** français

Informations sur le traitement du document

Activer les macros et enregistrer le document au format .docm

Vous devez activer les macros et enregistrer le document au format .docm pour qu'il fonctionne sans problème. Les documents au format .docx ne permettent pas d'utiliser toutes les fonctionnalités des macros. Vous trouverez davantage d'informations à ce sujet sous: <https://kbob-faq.ch/instructions.html>.

Versions Word compatibles

Word pour Windows à partir de la version 2010, Word pour MAC à partir de la version 2011.

Document en lecture seule

Le contenu du document est en lecture seule. Vous ne pouvez modifier que les champs signalés en tant que tels (.....) ou situés entre deux angles (☐).

Saut de page avant le titre

Pour insérer ou retirer un saut de page avant le titre, il suffit de cliquer sur le chiffre du titre (par ex. **1.1**).

Textes d'information

Les textes comme «[Sélectionnez le genre de prix qui convient].» peuvent être affichés ou masqués en cliquant sur le symbole «» dans Word.

Impression

Cliquez sur l'icône Word «Impression rapide» () ou sur le bouton suivant:

 cliquez ici

Les deux commandes fonctionnent avec les macros et n'impriment pas la présente page d'information.

Si vous souhaitez imprimer manuellement en passant par le menu approprié (CTRL-P) et éviter que cette page ne s'imprime, vous devrez entrer l'ordre s4-s100 sous «Étendue de pages / Pages».

Informations complémentaires

Disponibles à l'adresse: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

L'utilisation des modèles de la KBOB se fait sous la propre responsabilité des utilisateurs.

Définir une monnaie et un pied de page (facultatif)

Monnaie: CHF

Pied de page:

Les données seront reprises dans le document et visibles au plus tard à l'impression.

Personnaliser l'en-tête (facultatif)

Vous êtes libre de personnaliser l'en-tête dans le cadre vert.

Pour insérer une image (logo), veuillez utiliser les commandes «Insertion / Illustrations / Images».



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

Pour reprendre l'en-tête dans le document:

 cliquez ici

Contrat d'entreprise générale (bâtiment)

[Imprimer le document. Voir la première page pour plus d'informations.]

▶ cliquez ici ◀

Exemplaire: maître de l'ouvrage / entreprise générale

Désignation du projet:

Chef de projet du maître de l'ouvrage:

Numéro du projet:

Numéro du contrat:

Numéro du crédit:

Date du contrat:

Statut:

Prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1

**CHF 0.00
(hors TVA)**

**CHF 0.00
(TVA comprise)**

conclu entre

.....

valablement représenté par

.....

appelé ci-après

maître de l'ouvrage

valablement représenté par

.....

et

l'entreprise

adresse

numéro de TVA / IDE

.....

.....

.....

la communauté de travail / le consortium (société simple) comprenant:

1. Entreprise chef de file:

.....

2.

.....

adresse / domicile de notification

numéro de TVA / IDE

.....

.....

appelée ci-après

entreprise générale

0 Table des matières

[Les numéros de page seront mis à jour au plus tard au moment de l'impression.]

[Désactiver la table des matières lors de l'impression:] 

1	Objet du contrat	4
1.1	Projet.....	4
1.2	Étendue des prestations de l'entreprise générale et du maître de l'ouvrage	4
2	Éléments du contrat et leur ordre de priorité en cas de contradiction	4
2.1	Liste des éléments du contrat.....	4
2.2	Ordre de priorité en cas de contradiction.....	5
3	Prestations de l'entreprise générale	5
3.1	Prestations et frais compris dans le prix de l'ouvrage convenu.....	5
3.2	Rémunérations et frais non compris dans le prix de l'ouvrage convenu	5
4	Rémunération	6
4.1	Prix de l'ouvrage	6
4.2	Variations de prix dues au renchérissement.....	6
4.3	Options.....	6
4.4	Postes budgétaires	6
4.5	Honoraires et supplément de l'entreprise générale	7
4.6	Modification du prix de l'ouvrage	7
4.7	Plafond des coûts	7
4.8	Travaux en régie	7
5	Modalités financières	8
5.1	Modalités de paiement.....	8
5.2	Facturation et paiement	8
5.3	Délais de vérification et de paiement.....	8
5.4	Escompte	9
5.5	Annexes des factures	9
5.6	Lieu de paiement	9
6	Garanties	9
6.1	Garanties convenues	9
6.2	Garantie de bonne exécution, garantie de restitution d'acomptes et garantie pour défauts	10
6.3	Forme.....	10
7	Délais, termes et peines conventionnelles	10
7.1	Délais et termes	10
7.2	Modification des délais et des termes.....	11
7.3	Peines conventionnelles pour dépassement des délais et des termes	11
7.4	Derniers délais et termes pour la commande des options (voir chiffre 4.3)	11
8	Interlocuteurs	11
9	Étendue des pouvoirs de représentation	12
10	Sous-traitants et fournisseurs	12
10.1	Droit du maître de l'ouvrage de modifier la liste des sous-traitants de l'entreprise générale	12
10.2	Droit de codécision du maître de l'ouvrage concernant l'adjudication des travaux et des fournitures.....	13
11	Délai de dénonciation des défauts, prescription	13
11.1	Délai de dénonciation des défauts.....	13
11.2	Prescription	13
11.3	Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription.....	13
12	Assurances	13
12.1	Assurance responsabilité civile d'entreprise	13
12.2	Assurance travaux de construction.....	14
12.3	Assurance incendie et éléments naturels	14
12.4	Assurance de choses.....	15
12.5	Assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage.....	15
13	Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement	15
14	Clause d'intégrité	15

15	Accords spéciaux	15
15.1	Dérogations et compléments aux conditions générales	15
15.2	Labels (écologie du bâtiment, Minergie, etc.)	16
15.3	Conditions météorologiques défavorables.....	16
15.4	Réduction du prix de l'ouvrage en cas de non-respect des spécifications	16
15.5	Bonus	16
15.6	Documents confidentiels	16
15.7	Autres accords spéciaux	16
16	Entrée en vigueur	16
17	Modifications du contrat	16
18	Droit applicable, litiges et for	16
19	Exemplaires	17
20	Signatures	18

1 Objet du contrat

1.1 Projet

Ouvrage:
Bien(s)-fonds:
Permis de construire:

1.2 Étendue des prestations de l'entreprise générale et du maître de l'ouvrage

Par le présent contrat et ses éléments, le maître de l'ouvrage charge l'entreprise générale d'exécuter les prestations suivantes:

[\[Brève description des prestations et des caractéristiques de l'ouvrage.\]](#)

Des options et/ou des postes budgétaires peuvent être prévus dans le présent contrat pour les prestations qui font l'objet d'une extension prévisible du contrat.

2 Éléments du contrat et leur ordre de priorité en cas de contradiction

2.1 Liste des éléments du contrat

Les éléments du contrat sont, par ordre de priorité:

Le présent document.

Les conditions générales des contrats d'entreprise générale de la KBOB (édition 2020).

Autres éléments du contrat (EC):

- EC 1 L'offre de l'entreprise générale, annexes comprises (art. 6, al. 1 et art. 15, al. 3 de la norme SIA 118 [2013]), du, révisée selon le procès-verbal du (annexe
- EC 2 Les documents de l'appel d'offres qui concernent la teneur du contrat d'entreprise, à savoir:
- EC 2.1 Les conditions particulières à l'ouvrage (annexe
- EC 2.2 Les documents décrivant les prestations de construction du (annexe
- EC 2.3 Les plans selon liste séparée (annexe
- EC 2.4 (annexe
- EC 3 Normes:
- EC 3.1 La norme SIA 118 (2013)
- EC 3.2 La norme SIA 118/..... Conditions générales pour la construction (CGC)
- EC 3.3 Les autres normes de la SIA et de la VSS applicables aux prestations convenues dans le présent contrat, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues au moment de l'appel d'offres, en particulier
- EC 3.4 Les normes suisses établies par d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues au moment de l'appel d'offres, en particulier
- EC 4 La recommandation de la KBOB «Construction durable: conditions pour les prestations de construction (bâtiment)» (édition de juillet 2017) (annexe
- EC 5 Dispositions relatives à la documentation d'ouvrage: (annexe
- EC 6 (annexe

2.2 Ordre de priorité en cas de contradiction

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 de l'entreprise générale, de ses sous-traitants et de ses fournisseurs ne sont applicables que si elles sont mentionnées au chiffre 15 («Accords spéciaux»).

3 Prestations de l'entreprise générale

3.1 Prestations et frais compris dans le prix de l'ouvrage convenu

3.1.1 L'entreprise générale s'engage à effectuer toutes les prestations et fournitures en respectant les prescriptions relatives à l'exécution et les spécifications définies dans les documents décrivant les prestations de construction, dans les plans et dans les autres éléments du contrat.

3.1.2 L'entreprise générale est responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage du bon déroulement du projet. À ce titre, elle doit:

- participer aux séances organisées par le maître de l'ouvrage;
- établir des rapports périodiques donnant une vue d'ensemble de l'état d'avancement du projet (fréquence:)
- établir un calendrier pertinent et suffisamment détaillé;
-

3.1.3 L'entreprise générale doit veiller à ce que les nouvelles constructions et installations soient parfaitement raccordées aux constructions et installations existantes. Elle met en place et exploite tous les aménagements provisoires nécessaires au bon fonctionnement des installations existantes et prend toutes les mesures de sécurité requises.

3.1.4 Les frais occasionnés par le respect de toutes les prescriptions et obligations légales et administratives en vigueur à la date de dépôt de l'offre, dont l'entreprise générale pouvait prévoir l'entrée en vigueur pendant la phase d'exécution du projet ou qui ont été mentionnées par le maître de l'ouvrage dans les documents d'appel d'offres sont compris dans le prix de l'ouvrage.

3.1.5 Les fournitures et les prestations qui sont indispensables pour exécuter les travaux dans les règles de l'art, pour garantir que le fonctionnement de l'ouvrage sera conforme aux exigences contractuelles et pour assurer la sécurité de l'exploitation sont comprises dans le prix de l'ouvrage et soumises à l'obligation d'exécution de l'entreprise générale, même si elles ne sont pas mentionnées expressément. L'éventuelle modification du prix de l'ouvrage occasionnée par des fournitures et des prestations n'ayant pas fait l'objet de l'appel d'offres est réglé au chiffre 4.6.

3.2 Rémunérations et frais non compris dans le prix de l'ouvrage convenu

Les honoraires et les frais des mandataires du maître de l'ouvrage.

Les frais autres, émoluments et taxes ci-après:

-

4 Rémunération

4.1 Prix de l'ouvrage

Prix de l'ouvrage	CHF	.....	(hors TVA)
Options commandées:			
Option n° 01	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 02	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 03	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 04	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 05	CHF	.....	(hors TVA)
Total intermédiaire 1	CHF	0.00	(hors TVA)
./.. rabais 0.00%	CHF	0.00	(hors TVA)
Total intermédiaire 2	CHF	0.00	(hors TVA)
./.. 0.00%	CHF	0.00	(hors TVA)
Prix total de l'ouvrage, hors TVA (différence d'arrondi: CHF)	CHF	0.00	
TVA au taux de 7.70%	CHF	0.00	
Prix total de l'ouvrage (différence d'arrondi: CHF)	CHF	0.00	(hors TVA)

[Dans le champ ci-dessous, on peut mentionner des accords et consigner des indications des parties au contrat:]

.....

Genre du prix total de l'ouvrage :

- Prix global (variations de prix non comprises)
- Prix de l'ouvrage à décompte ouvert, sans plafond des coûts, variations de prix non comprises.

Si le présent contrat et ses éléments ne prescrivent pas expressément le contraire, les indications de prix et les calculs de prix n'incluent pas la taxe sur la valeur ajoutée.

4.2 Variations de prix dues au renchérissement

- Les variations de prix dues au renchérissement sont calculées selon la version actuelle de la norme SIA 125 «Variations de prix dues au renchérissement pour les prestations des entreprises générales et des entreprises totales» au moment de la conclusion du contrat.
- Les variations des prix dues au renchérissement s'effectuent de la manière suivante:
-
- Il n'y a pas de variations des prix dues au renchérissement.

4.3 Options

Les options suivantes, qui ne sont pas comprises dans le prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1, peuvent être commandées par le maître de l'ouvrage:

Option n°	CHF	.....	(hors TVA)
Option n°	CHF	.....	(hors TVA)
Prix total des options non commandées au moment de la conclusion du contrat (supplément de l'entreprise générale compris)	CHF		(hors TVA)

4.4 Postes budgétaires

Les postes budgétaires suivants ne sont pas compris dans le prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1:

Poste budgétaire n°	CHF	.....	(hors TVA)
Poste budgétaire n°	CHF	.....	(hors TVA)
Montant total des postes budgétaires (supplément	CHF		(hors TVA)

de l'entreprise générale compris)

4.5 Honoraires et supplément de l'entreprise générale

Les prestations de l'entreprise générale font l'objet d'une rémunération correspondant à% des coûts de construction et des coûts des fournitures hors TVA. Cette rémunération est comprise dans le prix total de l'ouvrage.

Un supplément de% est versé à l'entreprise générale pour la prise en charge des garanties et des risques (y compris les éventuelles sûretés et primes d'assurance). Ce supplément est compris dans le prix total de l'ouvrage.

Les pourcentages convenus pour les honoraires et pour le supplément s'appliquent également en cas de modification de commande.

4.6 Modification du prix de l'ouvrage

Le prix total de l'ouvrage et le plafond des coûts convenus avec l'entreprise générale ne sont revus à la hausse ou à la baisse que dans les cas suivants:

- augmentation ou diminution des coûts par suite de modifications nécessaires ou de modifications de commande par le maître de l'ouvrage;
- augmentation attestée des coûts par suite d'une prolongation de délais dont l'entreprise générale n'est pas responsable;
- augmentation ou diminution des coûts par suite de l'adjudication d'un marché à un sous-traitant ou à un fournisseur désigné par le maître de l'ouvrage;
- augmentation ou diminution des coûts par suite de la commande des options mentionnées au chiffre 4.3 et/ou des prestations faisant l'objet des postes budgétaires indiqués au chiffre 4.4;
-

4.7 Plafond des coûts

4.7.1 Dépassement du plafond des coûts

Si le montant total facturé par l'entreprise générale dépasse le plafond des coûts convenu, l'entier de la part des coûts qui dépasse ce plafond est à la charge de l'entreprise générale.

4.7.2 Non-atteinte du plafond des coûts

Si le montant total du décompte final est inférieur au plafond des coûts convenu, l'entreprise générale a droit au versement de% de la différence. Ce droit ne naît qu'au moment de l'approbation du décompte final. Le montant dû est payé par le maître de l'ouvrage au moment du versement final.

4.8 Travaux en régie

4.8.1 Décompte des travaux en régie

- Dans le secteur principal de la construction, les dispositions des aides à la calculation pour les travaux en régie SSE/IPB (état 20xx, région) s'appliquent.
- Pour le secteur secondaire de la construction, les dispositions suivantes s'appliquent:

Les conventions relatives aux travaux en régie spécifiques suivantes s'appliquent en outre à la calculation des travaux en régie:

-
-

Les conditions relatives aux travaux en régie spécifiques (remises sur les salaires, le matériel, l'inventaire, les prestations de tiers) suivantes s'appliquent:

- celles du descriptif
-

4.8.2 Variations de prix dues au renchérissement des travaux en régie

- Les variations de prix des travaux en régie sont calculées selon la méthode applicable aux variations des prix dues au renchérissement pour les prestations contractuelles (cf. ch. 4.2).
- Les travaux en régie sont rémunérés aux taux de régie des associations professionnelles en vigueur à la date d'exécution
- Pour les travaux en régie, les variations de prix dues au renchérissement sont incluses.

5 Modalités financières

5.1 Modalités de paiement

La rémunération est versée – en tenant compte des éventuels paiements anticipés – selon les modalités suivantes:

- Paiements à l'avancement sur la base de jalons prédéfinis (annexe
- Plan de paiement (annexe
- Acomptes à l'avancement estimé des prestations
- Autres:
 -

5.2 Facturation et paiement

L'entreprise générale facture ses prestations au moyen d'une facture électronique (facturation électronique).

Depuis le 1er janvier 2016, les fournisseurs de l'administration fédérale sont obligés de recourir à la facturation électronique pour les marchés dont la valeur contractuelle dépasse 5'000 francs. Vous trouverez de plus amples informations concernant la facturation électronique sur le site internet de l'Administration fédérale des finances:

<https://www.efv.admin.ch/efv/fr/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Les factures doivent mentionner le numéro du projet, le numéro de crédit et le numéro de contrat indiqués sur la première page du présent contrat, le numéro TVA de l'entreprise générale ainsi que le montant de la TVA et être envoyées en deux exemplaires [Pas nécessaire en cas de facture électronique.] à l'adresse suivante:

.....

Les exigences relatives aux demandes d'acompte fixées à l'art. 144, al. 2 et 3, de la norme SIA 118 (2013) s'appliquent par analogie aux paiements échelonnés convenus (par ex. selon un plan de paiement). Les factures qui ne satisfont pas à ces exigences seront renvoyées à l'entreprise générale 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 d'acompte 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 vérification et de paiement

Les délais de vérification et de paiement convenus pour les factures répondant aux exigences sont les suivants:

- pour les factures à l'avancement estimé et les factures d'acomptes:
délai de paiement (délai de vérification compris) de 30 jours;
- pour les factures établies selon un plan de paiement:
délai de paiement de 30 jours à compter de la date indiquée dans le plan de paiement;

- pour les factures de régie et les factures de renchérissement:
délai de paiement (délai de vérification compris) de 30 jours;
- pour le décompte final:
délai de vérification de 30 jours; délai de paiement de 30 jours à compter de la communication par le maître de l'ouvrage ou par la direction de projet du résultat de la vérification.

5.4 Escompte

Le maître de l'ouvrage peut déduire un escompte de% de chaque paiement, paiements relatifs aux factures de variations de prix non compris [compris ou non compris.], qu'il effectue durant le délai de paiement de jours indiqué ci-dessus à compter de la réception d'une facture justifiée et établie en bonne et due forme.

5.5 Annexes des factures

Les documents suivants doivent être annexés aux factures:

- les modifications du prix de l'ouvrage fondées sur les adaptations contractuelles, avec le détail par adaptation;
- séparément par projet partiel autorisé:
la liste des contrats conclus avec des sous-traitants et des fournisseurs (énumérés séparément), la liste des prestations qui n'ont pas encore été adjudgées aux sous-traitants et fournisseurs ainsi que la liste des paiements (mentionnés par contrat) effectués en faveur des sous-traitants et des fournisseurs.
-

5.6 Lieu de paiement

Le maître de l'ouvrage vire les montants échus à la [Nom de la banque.] à [Lieu.].
IBAN: Numéro de compte:

6 Garanties

6.1 Garanties convenues

L'entreprise générale fournit au maître de l'ouvrage les garanties suivantes:

- Pour les paiements anticipés:
 - Cautionnement solidaire (art. 496 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
 - Garantie bancaire de restitution d'acomptes (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
 - Pour la bonne exécution du contrat:
 - Cautionnement solidaire (art. 496 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
 - Garantie bancaire de bonne exécution (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
- Lorsque le prix contractuel de l'ouvrage dépasse, en une ou plusieurs fois, de 5,00% au moins le prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1, l'entreprise générale augmente immédiatement à due concurrence, en une ou plusieurs fois, le montant du cautionnement solidaire ou de la garantie bancaire de bonne exécution. Lorsque les délais contractuels visés au chiffre 7 sont prolongés, à une ou plusieurs reprises, l'entreprise générale prolonge immédiatement, à une ou plusieurs reprises et à due concurrence, la durée du cautionnement solidaire ou de la garantie bancaire de bonne exécution de l'entreprise générale.
- Retenue:

- Retenue selon les art. 149 et 150 de la norme SIA 118 (2013). Le montant de la retenue est égal à 10 % de la valeur des prestations à la fin du mois considéré. Si la contre-valeur de la prestation excède CHF 500'000 hors TVA, le montant de la retenue est égal à 5 % de la valeur mais à CHF 50'000 hors TVA au moins. La retenue ne peut dépasser CHF 2 millions hors TVA.
- Le maître de l'ouvrage effectue des paiements échelonnés fondés sur un plan de paiement qui intègre la retenue.
-
- Pour la responsabilité à raison des défauts visée aux art. 165 ss et 181 s de la norme SIA 118 (2013), à condition que le montant total de la rémunération à verser par le maître de l'ouvrage dépasse CHF 50'000 hors TVA:
- Cautionnement solidaire (art. 496 CO). Le montant du cautionnement est égal à 10 % de la somme totale des rémunérations dues par le maître de l'ouvrage. Si cette somme dépasse CHF 300'000 hors TVA, le montant du cautionnement est égal à 5 % de la somme totale, mais à CHF 30'000 hors TVA au minimum et à CHF 2 millions hors TVA au maximum. Le cautionnement solidaire doit être fourni pour une durée de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.
- Garantie bancaire pour défauts (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour une période de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.
- Pour 2 ans: % du montant total de la rémunération contractuelle.
- Au terme d'un délai de 2 ans: % du montant total de la rémunération contractuelle pour 3 ans supplémentaires.
- Garantie en espèces (art. 182 de la norme SIA 118 [2013]) d'un montant de CHF pour une période de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.
- Les parties conviennent qu'aucune garantie n'est due.
-

6.2 Garantie de bonne exécution, garantie de restitution d'acomptes et garantie pour défauts

Si la constitution d'une garantie bancaire est prévue au chiffre 6.1, l'entreprise générale fournit, avant la conclusion du contrat (garantie de bonne exécution ou garantie de restitution d'acomptes) ou lors de la réception finale de l'ouvrage (garantie pour la responsabilité à raison des défauts), une garantie émise par une banque ou une compagnie d'assurances de premier ordre, irrévocable et payable à la première demande du maître de l'ouvrage.

La garantie de bonne exécution, la garantie de restitution d'acomptes et la garantie pour la responsabilité à raison des défauts servent à garantir en tout temps l'ensemble des droits dont le maître de l'ouvrage dispose en vertu du présent contrat. Elles servent en particulier à garantir tous les droits dont il jouit en cas de défauts de l'ouvrage, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de l'entreprise générale envers ses sous-traitants et fournisseurs.

La garantie de bonne exécution s'éteint à l'entrée en vigueur de la garantie convenue pour la responsabilité à raison des défauts (chiffre 6.1).

6.3 Forme

Il faut impérativement utiliser les modèles de garantie qui sont fournis par le maître de l'ouvrage lors de l'appel d'offres.

—

—

7 Délais, termes et peines conventionnelles

7.1 Délais et termes

L'entreprise générale doit respecter les délais et termes suivants. Si elle ne les respecte pas et si le maître de l'ouvrage a respecté ses obligations, elle est automatiquement mise en demeure:

- Début des travaux
– Achèvement des travaux
– Réception de l'ouvrage
– Remise de la documentation
relative à l'ouvrage
–

7.2 Modification des délais et des termes

En cas de retard dans la procédure d'adjudication et/ou dans la procédure d'autorisation de construire, les délais et termes sont modifiés comme suit:

-
-

7.3 Peines conventionnelles pour dépassement des délais et des termes

Si l'un des délais ou termes mentionnés ci-dessous n'est pas respecté pour une raison imputable à l'entreprise générale, celle-ci doit s'acquitter des peines conventionnelles suivantes:

Étape	Date	Montant	Retard
– Début des travaux	CHF	pour de retard
– Achèvement des travaux	CHF	pour de retard
– Réception de l'ouvrage	CHF	pour de retard
– Remise de la documentation relative à l'ouvrage	CHF	pour de retard
–	CHF	pour de retard

Le montant total des peines conventionnelles est plafonné à CHF (.....% du prix de l'ouvrage).

Le droit du maître de l'ouvrage au paiement d'une peine conventionnelle n'affecte pas ses droits de garantie, ni son droit à la réparation du dommage consécutif au défaut ni ses autres prétentions.

Si l'entreprise générale est autorisée à reporter les délais et termes susmentionnés, les peines conventionnelles deviennent exigibles à l'échéance des nouveaux délais et termes.

7.4 Derniers délais et termes pour la commande des options (voir chiffre 4.3)

- Option n°

8 Interlocuteurs

Maître de l'ouvrage

Chef de projet:

Nom et adresse

Courriel: Téléphone:
.....

Chef de projet suppléant:

Nom et adresse

Courriel: Téléphone:
.....

.....:

Nom et adresse

Courriel:

Téléphone:

.....:

.....

.....

.....

Mandataire(s) du maître de l'ouvrage

.....:

Nom et adresse

Courriel:

Téléphone:

.....:

.....

.....

.....

Entreprise générale

Chef de projet:

Nom et adresse

Courriel:

Téléphone:

.....:

.....

.....

.....

Chef de projet suppléant:

Nom et adresse

Courriel:

Téléphone:

.....:

.....

.....

.....

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

9 Étendue des pouvoirs de représentation

- Le maître de l'ouvrage est représenté par le mandataire conformément aux art. 33 ss de la norme SIA 118 (2013).

Sont exclues des pouvoirs du mandataire les déclarations à portée juridique suivantes, que le maître de l'ouvrage se réserve expressément le droit d'adresser à l'entreprise générale:

- 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.

Le mandataire peut adjuger de façon indépendante des travaux portant sur des prestations ou des fournitures uniques et formant un tout qui sont inscrites au devis et dont le prix ne dépasse pas CHF 5'000 (hors TVA) par cas.

- Le maître de l'ouvrage n'est pas représenté par une direction des travaux conformément aux art. 33 ss de la norme SIA 118 (2013).

10 Sous-traitants et fournisseurs

10.1 Droit du maître de l'ouvrage de modifier la liste des sous-traitants de l'entreprise générale

L'entreprise générale fait parvenir en temps voulu au maître de l'ouvrage une liste de l'ensemble des entreprises et des fournisseurs qui participent à ses appels d'offres. Le maître de l'ouvrage est autorisé à compléter cette liste ou à en supprimer, pour de justes motifs, certaines entreprises ou certains fournisseurs. L'entreprise générale ne peut adjudger des marchés aux entreprises ou fournisseurs supprimés de la liste.

10.2 Droit de codécision du maître de l'ouvrage concernant l'adjudication des travaux et des fournitures

- Les adjudications de l'entreprise générale aux sous-traitants et aux fournisseurs doivent être approuvées par le maître de l'ouvrage. Avant de passer commande, l'entreprise générale soumet donc des propositions d'adjudication au maître de l'ouvrage.
- À la demande du maître de l'ouvrage, l'entreprise générale doit prouver, dans la mesure du nécessaire, que les travaux, les fournitures ou les prestations qui font l'objet de ses propositions d'adjudication satisfont entièrement aux prescriptions qualitatives et techniques contenues dans les documents d'appel d'offres.
-

Si le maître de l'ouvrage bénéficie d'un droit contractuel de codécision, il peut refuser que les travaux soient adjudgés à un sous-traitant proposé par l'entreprise générale ou exiger qu'ils soient adjudgés à un sous-traitant de son choix, à condition qu'il prenne en charge les éventuels surcoûts par rapport à la proposition d'adjudication de l'entreprise générale. L'art. 29, al. 5, de la norme SIA 118 (2013) s'applique pour le surplus.

11 Délai de dénonciation des défauts, prescription

11.1 Délai de dénonciation des défauts

Le délai de dénonciation des défauts au sens de l'art. 172 de la norme SIA 118 (2013) est de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage et vaut également pour les défauts affectant la planification. Des dérogations à ce délai peuvent être prévues au chiffre 11.3 pour la dénonciation de défauts affectant des parties d'ouvrage spécifiques.

11.2 Prescription

Les droits du maître de l'ouvrage résultant des défauts se prescrivent par 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage. Des dérogations à ce délai peuvent être prévues au chiffre 11.3 pour la prescription des droits résultant de défauts affectant des parties d'ouvrage spécifiques.

Le délai de prescription des droits du maître de l'ouvrage résultant de défauts que l'entreprise a intentionnellement dissimulés est régi par l'art. 180, al. 2, de la norme SIA 118 (2013).

11.3 Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription

Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription dérogeant aux chiffres 11.1 et 11.2:

-
- En ce qui concerne les systèmes d'étanchéité pour les toits plats ou pour d'autres parties d'ouvrage, le délai de prescription est de 10 ans. L'entreprise générale présente au maître de l'ouvrage une offre chiffrée, valable jusqu'à la date de réception du (des) toit(s) plat(s) concerné(s), pour un contrat de maintenance portant sur ce(s) dernier(s). La conclusion d'un tel contrat à cette date est la condition de l'octroi par l'entreprise générale du délai de prescription spécial susmentionné.
- En cas de délais de prescription spéciaux, la garantie pour la responsabilité à raison des défauts visée au chiffre 6.1, d'un montant de CHF, doit être prolongée en conséquence.

12 Assurances

12.1 Assurance responsabilité civile d'entreprise

L'entreprise générale déclare avoir conclu l'assurance responsabilité civile d'entreprise suivante, valable pendant la durée du contrat, c'est-à-dire jusqu'à la réception de l'ouvrage. Elle garantit qu'elle maintiendra

cette assurance pendant toute la durée du contrat et qu'elle remettra au maître de l'ouvrage, sur sa demande, les attestations d'assurance valables correspondantes.

L'entreprise générale annexe au présent contrat une attestation de la compagnie prouvant qu'elle dispose d'une couverture d'assurance au début du contrat.

[Si les sociétés d'assurance sont différentes pour l'assurance de base et l'assurance complémentaire, mentionner les deux ci-dessous.]

Société d'assurance:

N° de police:

Franchise par sinistre pour les dommages aux ouvrages et aux installations et pour les dommages matériels:

CHF (à indiquer par l'entreprise générale).

12.1.1 Assurance de base

Dommages corporels et dommages matériels : au minimum CHF x mois par sinistre ou garantie unique et au maximum CHF par année d'assurance pour l'ensemble des sinistres.

Franchise par sinistre pour les dommages aux ouvrages et aux installations et pour les dommages pécuniaires:

CHF (à indiquer par l'entreprise générale).

12.1.2 Assurances complémentaires

Assurance protection juridique pour les procédures pénales, sous-limite de CHF 250'000.00 au minimum.

L'entreprise générale déclare s'être assurée en outre contre les risques spécifiques au projet suivants:

-

12.2 Assurance travaux de construction

Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance travaux de construction pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.

Le maître de l'ouvrage a conclu une assurance travaux de construction pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.

L'entreprise générale participe au paiement de la prime à concurrence de ...% du montant du décompte final. Elle supporte une franchise de CHF par événement assuré.

L'entreprise générale souscrit auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une assurance travaux de construction valable pendant la durée d'exécution de l'ouvrage, c'est-à-dire jusqu'à la réception de ce dernier. Les coûts de construction correspondent au prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1. Lorsque le prix total de l'ouvrage augmente ou diminue de plus de 10.00%, la police d'assurance doit être adaptée en conséquence.

Le maître de l'ouvrage a conclu, pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat, une assurance chantier pour un montant assuré de CHF au maximum.

L'entreprise générale atteste qu'elle n'a pas conclu d'assurance chantier et qu'elle a avisé son assurance qu'une telle assurance a été conclue par le maître de l'ouvrage.

12.3 Assurance incendie et éléments naturels

Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.

Outre une assurance travaux de construction, le maître de l'ouvrage conclut une assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage en voie de construction.

L'entreprise générale conclut une assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage en voie de construction dont elle supporte les risques.

12.4 Assurance de choses

Les installations de chantier, les outils, les stocks de matériaux, etc. qui appartiennent à l'entreprise générale et se trouvent sur le chantier ne sont pas assurés par le maître de l'ouvrage. L'entreprise générale supporte les risques de vol, de dommages à la propriété, etc. La souscription d'une éventuelle assurance de choses est à sa charge.

12.5 Assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage

- Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance responsabilité civile pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
- Outre une assurance travaux de construction, le maître de l'ouvrage conclut une assurance responsabilité civile.
- Sur mandat du maître de l'ouvrage, l'entreprise générale conclut une assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage. La prime d'assurance est à la charge du maître de l'ouvrage. Le montant assuré s'élève à CHF

13 Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement

Pour les prestations fournies en Suisse, l'entreprise générale 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, ainsi que les dispositions relatives aux travailleurs détachés.

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

Pour les prestations fournies en Suisse, l'entreprise générale s'engage en outre à respecter le principe d'égalité de traitement entre femmes et hommes sur le plan salarial ainsi que les prescriptions légales relatives à la protection de l'environnement et à la préservation des ressources naturelles applicables au lieu où la prestation est fournie.

Si l'entreprise générale fait appel à des sous-traitants pour l'exécution du contrat, elle est tenue de les obliger par écrit à respecter les principes susmentionnés et à obliger leurs éventuels propres sous-traitants à faire de même. En cas de recours à des sous-traitants, elle doit en outre satisfaire au devoir de diligence qui lui incombe en vertu de l'art. 5 de la loi sur les travailleurs détachés (LDét; RS 823.20) et des art. 8b et 8c de l'ordonnance sur les travailleurs détachés en Suisse (Odét; RS 823.201).

— Pour chaque infraction à l'une des obligations mentionnées ci-dessus, l'entreprise générale doit payer au maître de l'ouvrage une peine conventionnelle s'élevant à cinq fois l'amende prononcée par l'organe compétent et entrée en force, mais à CHF 50'000 au maximum.
—

14 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, l'entreprise générale doit payer une peine conventionnelle au du maître de l'ouvrage. Celle-ci équivaut, par infraction, à 10 % de la rémunération contractuelle, mais au minimum à CHF 3'000.00.
L'entreprise générale est rendue attentive au fait que toute violation de la clause d'intégrité entraîne en principe la résiliation du contrat pour justes motifs par le maître de l'ouvrage.
-

15 Accords spéciaux

15.1 Dérogations et compléments aux conditions générales

En dérogation et compléments aux conditions générales des contrats d'entreprise générale de la KBOB (édition 2020), il est convenu de ce qui suit:

—
—

15.2 Labels (écologie du bâtiment, Minergie, etc.)

—
Écologie du bâtiment:
Minergie:
—

15.3 Conditions météorologiques défavorables

—
Indemnités:
Les indemnités pour conditions météorologiques défavorables qui ne sont pas couvertes par l'assurance-chômage mais qui doivent être versées aux employés de l'entreprise générale en vertu d'une convention collective sont comprises dans le prix total de l'ouvrage.
—

15.4 Réduction du prix de l'ouvrage en cas de non-respect des spécifications

—
—

15.5 Bonus

—
—

15.6 Documents confidentiels

—
—

15.7 Autres accords spéciaux

—
—

16 Entrée en vigueur

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

17 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. Le droit à la modification de commande dont dispose le maître de l'ouvrage est dans tous les cas réservé.

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.

18 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 litige découlant du présent contrat, les parties conviennent que le for est au siège du maître de l'ouvrage.

19 Exemples

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

20 Signatures

Le maître de l'ouvrage:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

[S'il n'y a pas de communauté de travail, le texte suivant et les champs de signature superflus sont à effacer.]

Les membres signataires de la communauté de travail:

- déclarent répondre solidairement de l'exécution du contrat;
- confirment que l'entreprise chef de file représente la communauté de travail face au maître de l'ouvrage jusqu'à révocation écrite et qu'ils considèrent que toutes les communications adressées à ladite entreprise sont notifiées valablement à la communauté de travail;
- confirment que les paiements effectués par le maître de l'ouvrage au lieu de paiement indiqué au chiffre 5.6 ont un effet libératoire.

L'entreprise générale resp. les membres de la communauté de travail:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

.....:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

Conditions générales des contrats d'entreprise générale de la KBOB (bâtiment)

Édition 2020

1 Obligations de diligence et de fidélité

- 1.1 L'entreprise générale sert au mieux de ses connaissances les intérêts du maître de l'ouvrage, en respectant les règles reconnues de la construction.
- 1.2 L'entreprise générale évite les conflits avec ses propres intérêts ou avec ceux de tiers. Elle informe le maître de l'ouvrage des conflits potentiels.

2 Confidentialité

Le maître de l'ouvrage et l'entreprise générale traitent de manière 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.

3 Documents décrivant les prestations de construction

- 3.1 La description de l'ouvrage, le devis descriptif et les plans contractuels définissent la qualité des prestations à exécuter. Si ces documents contiennent des indications contradictoires à ce sujet, c'est la meilleure qualité que l'entreprise générale doit prendre en compte dans son offre et qu'elle doit respecter lors de l'exécution de l'ouvrage.
- 3.2 Les noms de produits ou de marques mentionnés dans la description de l'ouvrage ne lient l'entreprise générale qu'en ce qui concerne le standard de qualité requis. Sauf convention contraire, l'entreprise générale est en droit d'utiliser des produits équivalents d'autres marques, fournisseurs ou fabricants. Elle doit prouver l'équivalence.
- 3.3 Le devis descriptif énumère les prestations, en précisant les qualités et les quantités; il renvoie, s'il y a lieu, aux conditions particulières à l'ouvrage.

4 Plans contractuels

Par plans contractuels, on entend les plans mentionnés dans le contrat d'entreprise générale qui sont disponibles au moment de la conclusion du contrat et qui ont été approuvés par les deux parties.

5 Traitement des plans par le maître de l'ouvrage

- 5.1 Si le maître de l'ouvrage ou son mandataire n'établit ou ne traite les documents d'étude du projet, en vue de la réalisation de l'ouvrage, qu'après la signature du contrat, le maître de l'ouvrage doit veiller à ce que ces documents (plans d'exécution et de détail, schémas, descriptifs, calculs, etc.) soient remis à l'entreprise générale dans les délais convenus et ne présentent pas de défauts. Les délais sont fixés dans le programme de remise des plans.
- 5.2 Les documents d'étude du projet que le maître de l'ouvrage ou son mandataire n'établit ou ne traite, en vue de l'exécution des travaux, qu'après la signature du contrat doivent correspondre aux documents d'étude du projet initiaux. Les prescriptions concernant l'exécution des travaux ne doivent notamment pas impliquer une extension ou réduction substantielle des prestations de l'entreprise générale par rapport à ce qui était prévu au moment de la signature du contrat. Le droit du maître de l'ouvrage d'exiger des modifications est réservé.
- 5.3 Sauf convention contraire, tous les plans fournis à l'entreprise générale par le maître de l'ouvrage ou son mandataire sont considérés comme approuvés par le maître de l'ouvrage.
- 5.4 L'entreprise générale est tenue de vérifier avec la diligence requise les documents d'étude du projet (plans d'exécution et de détail, schémas, descriptifs, calculs, etc.) remis par le maître de l'ouvrage après la signature du contrat et de signaler au maître de l'ouvrage, dans un délai raisonnable, les modifications des plans, défauts et points obscurs qui sont manifestes.

6 Traitement des plans par l'entreprise générale

- 6.1 Si l'entreprise générale doit établir des documents de fabrication (plans d'atelier, schémas, descriptifs, calculs, etc.), elle doit veiller à ce qu'ils soient remis au maître de l'ouvrage en temps utile et ne présentent pas de défauts. Elle assume les conséquences de la remise tardive ou des défauts de ses documents de fabrication.
- 6.2 Les documents de fabrication établis par l'entreprise générale (plans d'atelier, schémas, descriptifs, calculs, etc.) doivent être approuvés par écrit, dans un délai raisonnable, par le maître de l'ouvrage.
- 6.3 Le maître de l'ouvrage ne peut refuser d'approuver les documents de fabrication si ceux-ci respectent les normes et les prescriptions contractuelles. Son droit d'exiger des modifications est réservé.

6.4 L'entreprise générale est tenue de signaler au maître de l'ouvrage les différences importantes entre ses documents de fabrication et les spécifications contractuelles. Si elle néglige cette obligation, elle répond envers le maître de l'ouvrage de tous les dommages en résultant. Le maître de l'ouvrage peut refuser d'approuver ces différences si celles-ci ne sont pas liées à une nécessité technique ou à une exigence des autorités.

7 Décompte ouvert

7.1 Si le contrat d'entreprise prévoit un décompte ouvert, le prix de l'ouvrage est fixé sur la base du décompte final établi par l'entreprise générale pour les coûts de construction et les coûts des fournitures.

7.2 Le décompte final se base sur les décomptes détaillés établis par les sous-traitants et fournisseurs de l'entreprise générale et acceptés par cette dernière, ainsi que sur les quittances relatives aux autres prestations et frais compris dans le contrat d'entreprise. Le maître de l'ouvrage est autorisé à consulter les justificatifs comptables.

8 Options

8.1 Le contrat prévoit des options pour les prestations dont la nature et le volume sont suffisamment définis, mais dont le maître de l'ouvrage veut décider de l'exécution ultérieurement.

8.2 Le dernier délai pour la commande d'une option est fixé dans le contrat. Une fois ce délai échu, l'entreprise générale peut soumettre au maître de l'ouvrage une nouvelle offre pour cette option.

8.3 L'entreprise générale n'a droit à aucune indemnité si une option qui n'est pas comprise dans le prix total de l'ouvrage n'est pas exercée.

9 Postes budgétaires

9.1 Des postes budgétaires peuvent être convenus pour des prestations qui sont mentionnées dans le contrat d'entreprise, mais dont la nature et/ou l'étendue ne sont pas encore définis.

9.2 L'entreprise générale n'a droit à aucune indemnité si le maître de l'ouvrage renonce aux prestations faisant l'objet d'un poste budgétaire ou les confie à un tiers.

9.3 La procédure relative aux modifications de commande du maître de l'ouvrage définie dans les présentes conditions générales s'applique à l'attribution à l'entreprise générale de prestations faisant l'objet de postes budgétaires.

9.4 Les prestations pour lesquelles un poste budgétaire est prévu font l'objet d'un décompte séparé.

10 Échéance du prix de l'ouvrage

10.1 Les prestations non comprises dans le plan de paiement sont facturées par l'entreprise générale en fonction de l'avancement des travaux.

10.2 Toute révision du programme des travaux conduit à une adaptation du plan de paiement.

11 Rémunérations supplémentaires

Les modalités financières et les rabais définis dans le contrat s'appliquent également à toutes les rémunérations supplémentaires (notamment celles qui concernent les options commandées après la conclusion du contrat).

12 Paiement direct aux sous-traitants / consignation / hypothèque légale des artisans et entrepreneurs

12.1 L'entreprise générale est tenue de régler à temps les factures de ses mandataires, sous-traitants et fournisseurs relatives aux prestations fournies conformément au contrat. Si l'entreprise générale retient le paiement à un sous-traitant après le délai de paiement convenu, elle doit en informer le maître de l'ouvrage à temps.

12.2 Si l'entreprise générale ne paie pas ses mandataires, sous-traitants et fournisseurs, le maître de l'ouvrage est autorisé à payer ces derniers directement ou à consigner les montants qui leurs sont dus aux frais de l'entreprise générale ou du fournisseur. S'il veut faire usage de cette possibilité, le maître de l'ouvrage doit en informer l'entreprise générale par lettre recommandée. Si l'entreprise générale peut prouver, dans les 14 jours calendaires suivant la réception de cette lettre, qu'elle retient les paiements à juste titre, le maître de l'ouvrage n'est pas autorisé à payer directement les mandataires, sous-traitants ou fournisseurs.

12.3 En cas d'inscription provisoire ou définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, le maître de l'ouvrage est autorisé à retenir le montant correspondant lors de la prochaine échéance de paiement. Ce montant est libéré dès que l'entreprise générale fournit des sûretés suffisantes, conformément à l'art. 839, al. 3, CC.

13 Modifications nécessaires

13.1 Est considérée comme nécessaire toute modification découlant soit d'un cas de force majeure ou d'autres circonstances exceptionnelles non imputables à l'entreprise générale, soit d'injonctions de la police ou d'un tribunal, soit de nouvelles dispositions ou obligations légales ou administratives qui n'étaient pas encore applicables à la date de dépôt de l'offre, dont l'entreprise générale ne pouvait prévoir qu'elles entreraient en vigueur durant la phase de réalisation du projet ou que le maître de l'ouvrage n'a pas mentionnées dans les documents d'appel d'offres.

13.2 Dans la mesure où les circonstances le permettent et qu'il n'y a pas d'urgence, l'entreprise générale soumet au maître de l'ouvrage sans délai, avant l'exécution de la modification nécessaire, une offre pour, le cas échéant, plusieurs variantes qui mentionne les conséquences que celle-ci est susceptible d'avoir sur le programme des travaux, les coûts et la qualité.

13.3 Le maître de l'ouvrage examine l'offre dans un délai raisonnable et décide s'il veut, le cas échéant, faire exécuter la modification ou certains travaux par des tiers sans que l'entreprise générale ait droit à une indemnité.

13.4 L'augmentation ou la diminution des coûts consécutives à des modifications nécessaires ainsi que les suppléments y relatifs dus à l'entreprise générale font l'objet d'un décompte ouvert et ne sont pas compris dans le prix contractuel de l'ouvrage.

14 Modifications de commande du maître de l'ouvrage

14.1 Le maître de l'ouvrage peut exiger en tout temps des modifications de l'exécution définie dans les éléments du contrat.

14.2 L'entreprise générale soumet au maître de l'ouvrage aussi rapidement que possible, avant l'exécution de la modification exigée, une offre mentionnant les conséquences que celle-ci est susceptible d'avoir sur le programme des travaux, les coûts et la qualité.

14.3 Les éventuels surcoûts consécutifs à une adaptation du programme des travaux, les dommages-intérêts dus pour des obligations contractées par l'entreprise générale et les autres frais engendrés par la modification de la commande doivent être portés à la connaissance du maître de l'ouvrage au moment de la remise de l'offre.

14.4 Si la modification comporte des risques qualitatifs que l'entreprise générale n'est pas prête à assumer, celle-ci doit en aviser le maître de l'ouvrage par écrit lors de la remise de l'offre. En acceptant une offre de l'entreprise générale assortie d'un tel avis, le maître de l'ouvrage prend à sa charge les risques qualitatifs liés à la modification.

- 14.5 Le maître de l'ouvrage examine l'offre dans un délai raisonnable et décide s'il veut, le cas échéant, faire exécuter la modification ou certains travaux par des tiers sans que l'entreprise générale ait droit à une indemnité.
- 14.6 L'acceptation de l'offre par le maître de l'ouvrage conduit à une adaptation du prix total de l'ouvrage et, le cas échéant, à une adaptation du programme des travaux.

15 Propositions de modifications de l'entreprise générale

- 15.1 Les propositions de modifications de l'entreprise générale qui servent à améliorer la qualité, à raccourcir la durée des travaux ou à diminuer les coûts de construction doivent être soumises au maître de l'ouvrage en temps utile et être accompagnées d'indications concernant les conséquences sur la durée des travaux, les coûts et la qualité.
- 15.2 La modification proposée n'est exécutée que si le maître de l'ouvrage accepte la proposition dans un délai raisonnable convenu avec l'entreprise générale.
- 15.3 L'acceptation de la proposition de modification par le maître de l'ouvrage conduit à une adaptation du prix total de l'ouvrage et, le cas échéant, à une adaptation du programme des travaux.

16 Maître de l'ouvrage, direction de projet, pouvoirs de représentation

- 16.1 Le maître de l'ouvrage est un maître au sens des art. 363 ss CO.
- 16.2 Le maître de l'ouvrage désigne un chef de projet qui le représente valablement dans le cadre du projet de construction, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat.
- 16.3 Sauf convention contraire, les tiers intéressés au projet de construction du côté du maître de l'ouvrage (par ex. les locataires) n'ont aucun pouvoir de représentation vis-à-vis de l'entreprise générale. Celle-ci n'est pas autorisée à fournir des prestations à ces tiers ou à en accepter des instructions.

17 Entreprise générale, direction de projet, pouvoirs de représentation

- 17.1 L'entreprise générale est un entrepreneur au sens des art. 363 ss CO.
- 17.2 L'entreprise générale désigne un chef de projet qui la représente valablement dans le cadre du projet de construction, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat.
- 17.3 L'entreprise générale s'engage à affecter des personnes qualifiées aux postes à responsabilité indiqués dans l'organisation de projet.
- 17.4 Sauf en cas de résiliation du contrat de travail, de maladie ou de décès, les personnes-clés de l'entreprise générale responsables du projet ne peuvent être remplacées après la conclusion du contrat qu'avec l'accord du maître de l'ouvrage. Une personne-clé ne peut être remplacée dans sa fonction que par une personne ayant les mêmes qualifications.
- 17.5 L'entreprise générale agit en tant que maître au sens des art. 363 ss CO vis-à-vis de ses sous-traitants et en tant qu'acheteur au sens des art. 184 ss CO vis-à-vis de ses fournisseurs. Elle conclut les contrats correspondants en son nom et pour son propre compte.

18. Délais et termes

- 18.1 Le début des travaux est subordonné à la libre disposition du terrain et à l'entrée en force du permis de construire délivré par les autorités compétentes.
- 18.2 Les travaux sont considérés comme achevés lorsque l'entreprise générale a exécuté toutes ses prestations contractuelles de telle sorte qu'aucun défaut majeur n'est identifiable et que l'ouvrage est prêt pour la réception finale.

19 Assurance qualité, droit de contrôle et autorisations

- 19.1 Durant l'exécution des travaux, l'entreprise générale veille constamment, en documentant ses observations, à ce que les travaux soient réalisés de la manière convenue et à ce que les exigences de l'appel d'offres relatives à la qualité et aux délais soient respectées. Si des divergences avec les prescriptions contractuelles sont observées, l'entreprise générale prend les mesures nécessaires pour y remédier. L'entreprise générale établit régulièrement des rapports à l'intention du maître de l'ouvrage sur la situation en matière d'assurance qualité et de respect des délais.
- 19.2 Le maître de l'ouvrage est autorisé à effectuer des contrôles ponctuels portant sur l'assurance qualité auprès de l'entreprise générale. Il peut également procéder à de tels contrôles avec l'entreprise générale auprès des sous-traitants et fournisseurs de cette dernière.
- 19.3 Le maître de l'ouvrage peut procéder à des contrôles sur le chantier (par ex. vérification de matériaux, contrôles de fonctionnement).
- 19.4 Le maître de l'ouvrage, sa direction de projet et ses mandataires peuvent accéder librement au chantier, à condition qu'ils respectent les prescriptions de sécurité en vigueur.

20 Responsabilité

- 20.1 L'entreprise générale répond envers le maître de l'ouvrage de tous les dommages causés par elle-même, par ses sous-traitants ou leurs auxiliaires ou encore par les fournisseurs, même si le choix de ces personnes a été approuvé par le maître de l'ouvrage. Cela vaut également pour les accidents de tiers et les dommages à la propriété de tiers.
- 20.2 Si nécessaire ou à la demande de l'une des parties, un état des lieux des bâtiments et installations du maître de l'ouvrage et des voisins est réalisé avant le début des travaux en présence de représentants du maître de l'ouvrage et de l'entreprise générale. Les résultats sont documentés par écrit et à l'aide de photographies.
- 20.3 L'entreprise générale doit contrôler régulièrement les interfaces avec les constructions et installations existantes et avertir immédiatement le maître de l'ouvrage des éventuels dommages ou de la survenance de tout autre fait inattendu. Elle assume les conséquences négatives de l'accomplissement tardif ou du non-accomplissement de cette obligation de vérification et d'avis.

21 Documentation relative à l'ouvrage

- 21.1 L'entreprise générale est tenue de remettre au maître de l'ouvrage la documentation relative à l'ouvrage dans le délai et dans le nombre d'exemplaires convenus dans le contrat.
- 21.2 Les frais liés à la documentation relative à l'ouvrage que l'entreprise générale doit fournir sont compris dans le prix contractuel de l'ouvrage.
- 21.3 Si le maître de l'ouvrage en a besoin et à sa demande, l'entreprise générale lui fournit déjà en phase d'étude du projet, en phase de construction, lors de la mise en service ou encore lors de la réception de parties de l'ouvrage, la documentation partielle et provisoire disponible. Un tel besoin anticipé peut notamment résulter de raisons liées à la planification de l'exploitation, de l'occupation ou de l'utilisation, à la détermination de l'équipement initial ou encore à la préparation de la mise en service et à la mise en service elle-même. Cette prestation supplémentaire de l'entreprise générale doit être rémunérée de manière appropriée.
- 21.4 La documentation relative à l'ouvrage fait partie des prestations à fournir à l'achèvement du projet.

22 Relations publiques

- 22.1 Les relations publiques sont en principe de la compétence du maître de l'ouvrage.
- 22.2 Les mesures publicitaires, y compris les panneaux de chantier et les publications de l'entreprise générale qui font référence aux travaux, sont soumises à l'autorisation expresse du maître de l'ouvrage.
- 22.3 Les mesures exceptionnelles de l'entreprise générale (par ex. manifestations publiques, conférences de presse) requièrent l'autorisation expresse du maître de l'ouvrage.

23 Publications

La publication des plans de construction, des descriptifs et de photographies des plans de l'ouvrage et de la construction est soumise à l'approbation préalable écrite du maître de l'ouvrage. L'art. 27 LDA (liberté de panorama) est réservé.

24 Droits de propriété intellectuelle

Si le contrat est résilié pour des raisons imputables à l'entreprise générale, le maître de l'ouvrage est autorisé à continuer de traiter ou à modifier les résultats du travail de cette dernière par lui-même ou en faisant appel à des tiers.

25 Transfert du contrat, cession et mise en gage

- 25.1 Chaque partie ne peut transférer ou céder le contrat ou les droits et obligations qui en découlent qu'avec l'accord écrit de l'autre partie. Celui-ci est également requis pour la mise en gage des créances qui résultent du contrat.
- 25.2 Le maître de l'ouvrage peut transférer ou céder le contrat ou les droits et obligations qui en découlent à une autre de ses unités administratives sans l'accord de l'entreprise générale. Il dédommage l'entreprise générale de manière appropriée pour les inconvénients que ce transfert ou cette cession entraîne pour elle.

26 Déclaration de résiliation, résiliation anticipée du contrat

- 26.1 Le maître de l'ouvrage peut se départir en tout temps du contrat (art. 377 CO). La déclaration de résiliation se fait par écrit. En cas de déclaration de résiliation ou de résiliation anticipée du contrat, les droits légaux ou contractuels des deux parties à des dommages-intérêts sont réservés. Le manque à gagner lié aux prestations qui n'ont pas encore été exécutées ne donne lieu à aucune indemnisation.
- 26.2 Si le maître de l'ouvrage se départ du contrat pour de justes motifs imputables à l'entreprise générale, celle-ci n'a droit à une rémunération que pour les prestations déjà fournies, pour autant qu'elles soient utilisables. Le manque à gagner lié aux prestations qui n'ont pas encore été exécutées ne donne droit à aucune indemnisation.

Constituent notamment de justes motifs les situations suivantes:

- l'entreprise générale n'exécute pas les travaux conformément au contrat, malgré un avertissement écrit, ou néglige régulièrement et manifestement ses obligations contractuelles, en dépit de sommations écrites répétées;
- l'entreprise générale désobéit gravement ou de manière répétée aux ordres écrits du maître de l'ouvrage ou refuse, malgré une sommation écrite, de remédier aux travaux défectueux ou d'enlever les matériaux inadéquats du chantier;

- l'entreprise générale enfreint régulièrement les dispositions contractuelles relatives aux sous-traitants ou ne remédie pas à une telle infraction malgré une sommation écrite;
- il existe de sérieuses raisons de penser que l'entreprise générale est menacée d'insolvabilité, d'incapacité d'agir ou de mise en faillite;
- l'entreprise générale requiert en justice sa faillite ou un sursis concordataire, ou une procédure de faillite ou une procédure concordataire est ouverte à son encontre;
- une exécution des travaux conforme au contrat est compromise par un titre exécutoire délivré à l'encontre de l'entreprise générale;
- l'entreprise générale conclut avec ses créanciers un accord en vertu duquel elle leur cède des droits quelconques;
- l'entreprise générale liquide son entreprise (sont exclus les cas de liquidation volontaire en vue d'une réorganisation);
- les biens de l'entreprise générale sont saisis.

26.3 Les paiements relatifs aux prestations qui ont déjà été fournies cessent à la date de la déclaration de résiliation que le maître de l'ouvrage adresse à l'entreprise générale. Le solde éventuellement dû à l'entreprise générale n'échoit qu'au moment où les questions financières sont réglées.

26.4 Quel que soit le motif de la résiliation du contrat, l'entreprise générale s'engage à prendre et à tolérer les mesures nécessaires pour que le maître de l'ouvrage ne soit pas gêné dans la poursuite de son projet et à s'abstenir de toute action allant à l'encontre de cet objectif. Cela implique notamment qu'elle:

- remette immédiatement au maître de l'ouvrage tous les documents nécessaires à la poursuite du projet;
- collabore avec le maître de l'ouvrage en vue, le cas échéant, de lui transférer les contrats qui la lient à ses sous-traitants ou de transférer ces contrats à une entreprise désignée par le maître de l'ouvrage pour lui succéder;
- continue à remplir, même après la résiliation du contrat, les devoirs spécifiés aux chiffres 1.1 et 1.2 des présentes conditions générales.

27 Signatures

Les conditions générales ci-dessus font partie intégrante du contrat d'entreprise générale du

Lieu et date:

Lieu et date:

.....

.....

Le maître de l'ouvrage:

L'entreprise générale, resp.
les membres de la communauté de travail:

.....

.....

Contrat d'entreprise totale (bâtiment)

Document KBOB n° 39, Version **2023 (3.0)** français

Informations sur le traitement du document

Activer les macros et enregistrer le document au format .docm

Vous devez activer les macros et enregistrer le document au format .docm pour qu'il fonctionne sans problème. Les documents au format .docx ne permettent pas d'utiliser toutes les fonctionnalités des macros. Vous trouverez davantage d'informations à ce sujet sous: <https://kbob-faq.ch/instructions.html>.

Versions Word compatibles

Word pour Windows à partir de la version 2010, Word pour MAC à partir de la version 2011.

Document en lecture seule

Le contenu du document est en lecture seule. Vous ne pouvez modifier que les champs signalés en tant que tels (.....) ou situés entre deux angles (☐).

Saut de page avant le titre

Pour insérer ou retirer un saut de page avant le titre, il suffit de cliquer sur le chiffre du titre (par ex. **1.1**).

Textes d'information

Les textes comme «[Sélectionnez le genre de prix qui convient].» peuvent être affichés ou masqués en cliquant sur le symbole «¶» dans Word.

Impression

Cliquez sur l'icône Word «Impression rapide» (🖨️) ou sur le bouton suivant:

▶ cliquez ici ◀

Les deux commandes fonctionnent avec les macros et n'impriment pas la présente page d'information.

Si vous souhaitez imprimer manuellement en passant par le menu approprié (CTRL-P) et éviter que cette page ne s'imprime, vous devrez entrer l'ordre s4-s100 sous «Étendue de pages / Pages».

Informations complémentaires

Disponibles à l'adresse: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

L'utilisation des modèles de la KBOB se fait sous la propre responsabilité des utilisateurs.

Définir une monnaie et un pied de page (facultatif)

Monnaie: CHF

Pied de page:

Les données seront reprises dans le document et visibles au plus tard à l'impression.

Personnaliser l'en-tête (facultatif)

Vous êtes libre de personnaliser l'en-tête dans le cadre vert.

Pour insérer une image (logo), veuillez utiliser les commandes «Insertion / Illustrations / Images».



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

Pour reprendre l'en-tête dans le document:

▶ cliquez ici ◀

Contrat d'entreprise totale (bâtiment)

[Imprimer le document. Voir la première page pour plus d'informations.]

▶ cliquez ici ◀

Exemplaire: maître de l'ouvrage / entreprise totale

Désignation du projet:

Chef de projet du maître de l'ouvrage:

Numéro du projet:

Numéro du contrat:

Numéro du crédit:

Date du contrat:

Statut:

Prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1

**CHF 0.00
(hors TVA)**

**CHF 0.00
(TVA comprise)**

conclu entre

.....

valablement représenté par

.....

appelé ci-après

maître de l'ouvrage

valablement représenté par

.....

et

l'entreprise

adresse

numéro de TVA / IDE

.....

.....

.....

la communauté de travail / le consortium (société simple) comprenant:

1. Entreprise chef de file:

.....

2.

.....

adresse / domicile de notification

numéro de TVA / IDE

.....

.....

appelée ci-après

entreprise totale

0 Table des matières

[Les numéros de page seront mis à jour au plus tard au moment de l'impression.]

[Désactiver la table des matières lors de l'impression:] 

1	Objet du contrat	4
1.1	Projet.....	4
1.2	Étendue des prestations de l'entreprise totale et du maître de l'ouvrage.....	4
2	Éléments du contrat et leur ordre de priorité en cas de contradiction	4
2.1	Liste des éléments du contrat.....	4
2.2	Ordre de priorité en cas de contradiction.....	5
3	Prestations de l'entreprise totale	5
3.1	Prestations et frais compris dans le prix de l'ouvrage convenu.....	5
3.2	Rémunérations et frais non compris dans le prix de l'ouvrage convenu	7
4	Rémunération	8
4.1	Prix de l'ouvrage	8
4.2	Variations de prix dues au renchérissement.....	8
4.3	Options.....	8
4.4	Postes budgétaires	8
4.5	Honoraires et supplément de l'entreprise totale	9
4.6	Modification du prix de l'ouvrage	9
4.7	Plafond des coûts	9
4.8	Travaux en régie	9
5	Modalités financières	10
5.1	Modalités de paiement.....	10
5.2	Facturation et paiement	10
5.3	Délais de vérification et de paiement.....	10
5.4	Annexes des factures	11
5.5	Lieu de paiement	11
6	Garanties	11
6.1	Garanties convenues	11
6.2	Garantie de bonne exécution, garantie de restitution d'acomptes et garantie pour défauts	12
6.3	Forme.....	12
7	Délais, termes et peines conventionnelles	12
7.1	Délais et termes	12
7.2	Modification des délais et des termes.....	13
7.3	Peines conventionnelles pour dépassement des délais et des termes.....	13
7.4	Derniers délais et termes pour la commande des options (voir chiffre 4.3)	13
8	Interlocuteurs	13
9	Étendue des pouvoirs de représentation	14
9.1	Directions de projet du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale	14
9.2	Limitation des pouvoirs de représentation	14
9.3	Mandataire(s) du maître de l'ouvrage	14
10	Sous-traitants et fournisseurs	14
10.1	Droit du maître de l'ouvrage de modifier la liste des sous-traitants de l'entreprise totale	14
10.2	Droit de codécision du maître de l'ouvrage concernant l'adjudication des travaux et des fournitures.....	15
11	Délai de dénonciation des défauts, prescription	15
11.1	Délai de dénonciation des défauts.....	15
11.2	Prescription	15
11.3	Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription.....	15
12	Assurances	15
12.1	Assurance responsabilité civile d'entreprise	15
12.2	Assurance travaux de construction.....	16
12.3	Assurance incendie et éléments naturels	16
12.4	Assurance de choses.....	16
12.5	Assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage.....	17
13	Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement	17

14	Clause d'intégrité	17
15	Accords spéciaux	17
15.1	Dérogations et compléments aux conditions totales	17
15.2	Labels (écologie du bâtiment, Minergie, etc.)	18
15.3	Conditions météorologiques défavorables	18
15.4	Obligation de l'entreprise totale de conclure des contrats avec des mandataires et des spécialistes préimprimés	18
15.5	Réduction du prix de l'ouvrage en cas de non-respect des spécifications	18
15.6	Bonus	18
15.7	Documents confidentiels	18
15.8	Autres accords spéciaux	18
16	Entrée en vigueur	18
17	Modifications du contrat	18
18	Droit applicable, litiges et for	18
19	Exemplaires	19
20	Signatures	20

1 Objet du contrat

1.1 Projet

Ouvrage:
Bien(s)-fonds:

1.2 Étendue des prestations de l'entreprise totale et du maître de l'ouvrage

Par le présent contrat et ses éléments, le maître de l'ouvrage charge l'entreprise totale d'exécuter les prestations suivantes:

[\[Brève description des prestations et des caractéristiques de l'ouvrage.\]](#)

Des options et/ou des postes budgétaires peuvent être prévus dans le présent contrat pour les prestations qui font l'objet d'une extension prévisible du contrat.

2 Éléments du contrat et leur ordre de priorité en cas de contradiction

2.1 Liste des éléments du contrat

Les éléments du contrat sont, par ordre de priorité:

Le présent document.

Les conditions générales des contrats d'entreprise totale (bâtiment) de la KBOB (édition 2020).

Autres éléments du contrat (EC):

- EC 1 L'offre de l'entreprise totale, annexes comprises (art. 6, al. 1 et art. 15, al. 3 de la norme SIA 118 [2013]), du, révisée selon le procès-verbal du (annexe)
- EC 2 Les documents de l'appel d'offres qui concernent la teneur du contrat d'entreprise, à savoir:
- EC 2.1 Les conditions particulières à l'ouvrage (annexe)
- EC 2.2 Les documents décrivant les prestations de construction du (annexe)
- EC 2.3 Les plans selon liste séparée (annexe)
- EC 2.4 (annexe)
- EC 2.5 Le récapitulatif des prestations d'étude et de coordination du, telles que définies selon l'art. 4 du règlement SIA 102/2020, resp. de la norme SIA 112/2014 Modèle «Étude et conduite de projets» (annexe)
- EC 3 Normes:
- EC 3.1 La norme SIA 118 (2013)
- EC 3.2 La norme SIA 118/..... Conditions générales pour la construction (CGC)
- EC 3.3 Les autres normes de la SIA et de la VSS applicables aux prestations convenues dans le présent contrat, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues au moment de l'appel d'offres, en particulier
- EC 3.4 Les normes suisses établies par d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues au moment de l'appel d'offres, en particulier.....
- EC 4 La recommandation de la KBOB «Construction durable: conditions pour les prestations d'étude (bâtiment)» (édition de juillet 2017) (annexe)

- EC 5 La recommandation de la KBOB «Construction durable: conditions pour les prestations de construction (bâtiment)» (édition de juillet 2017) (annexe)
- EC 6 Dispositions relatives à la documentation d'ouvrage: (annexe)
- EC 7 (annexe)

2.2 Ordre de priorité en cas de contradiction

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 de l'entreprise totale, de ses sous-traitants et de ses fournisseurs ne sont applicables que si elles sont mentionnées au chiffre 15 («Accords spéciaux»).

3 Prestations de l'entreprise totale

3.1 Prestations et frais compris dans le prix de l'ouvrage convenu

3.1.1 L'entreprise totale s'engage à effectuer toutes les prestations et fournitures en respectant les prescriptions relatives à l'exécution et les spécifications définies dans les documents décrivant les prestations de construction, dans les plans et dans les autres éléments du contrat.

3.1.2 L'entreprise totale fournit toutes les prestations d'étude requises par les règles de la construction ou par les éléments du contrat.

Le présent contrat porte sur les phases partielles suivantes selon:

l'art. 4 du règlement SIA 102/2020; l'art. 4 du règlement SIA 103/2020;

l'art. 4 du règlement SIA 108/2020; Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020. [Activez le texte des phases 61et 62 pour les imprimer:]

<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 103/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 108/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4.2 du règlement SIA 105/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique
<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité
<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires
<input type="checkbox"/> 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet
<input type="checkbox"/> 32 Projet de l'ouvrage			
<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête
<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<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	☐ 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage
<input type="checkbox"/> 53 Mise en service, achèvement			
<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Entretien
<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle	<input type="checkbox"/> 62 Réhabilitation

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

<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique
<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité
<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires
<input type="checkbox"/> 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet
<input type="checkbox"/> 32 Projet de l'ouvrage			
<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête
<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<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	☐ 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage
<input type="checkbox"/> 53 Mise en service, achèvement			
<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Entretien
<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle entretien	<input type="checkbox"/> 62 Réhabilitation

[Précisions éventuelles sur les phases partielles:]



La libération des phases partielles restantes est soumise à l'autorisation préalable écrite du chef de projet du maître de l'ouvrage nommé dans le présent contrat. Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de renoncer à l'exécution de certaines phases partielles.

3.1.4 Les documents suivants, qui sont élaborés ou développés par l'entreprise totale dans le cadre du présent contrat, doivent être approuvés par le maître de l'ouvrage:



- Description des prestations de construction en entreprise totale
- Données de base du projet
- Avant-projet
- Projet de l'ouvrage
- Projet d'exécution
- Programme des travaux
- Plan de paiement
-

Sauf convention contraire, les documents doivent être approuvés dans un délai de jours à compter de leur réception par le maître de l'ouvrage.

3.1.5 L'entreprise totale est responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage du bon déroulement du projet. À ce titre, elle doit:



- participer aux séances organisées par le maître de l'ouvrage;
- établir des rapports périodiques donnant une vue d'ensemble de l'état d'avancement du projet (fréquence:)
- établir un calendrier pertinent et suffisamment détaillé;
-

3.1.6 L'entreprise totale fournit, dirige et coordonne toutes les prestations contractuelles qui lui incombent, y compris celles des planificateurs, spécialistes, sous-traitants et fournisseurs mandatés par elle. Par ailleurs, elle

coordonne et exécute avec le maître de l'ouvrage et ses mandataires, à chacune des phases du projet, toutes les prestations et les procédures de mise en œuvre du projet.

- 3.1.7** L'entreprise totale planifie, met en place et exploite tous les aménagements provisoires nécessaires au bon fonctionnement des installations existantes et connues et prend toutes les mesures de sécurité requises.
- 3.1.8** Les frais occasionnés par le respect de toutes les prescriptions et obligations légales et administratives en vigueur à la date de dépôt de l'offre, dont l'entreprise totale pouvait prévoir l'entrée en vigueur pendant la phase d'exécution du projet ou qui ont été mentionnées par le maître de l'ouvrage dans les documents d'appel d'offres sont compris dans le prix de l'ouvrage.
- 3.1.9** Les fournitures et les prestations qui sont indispensables pour exécuter les travaux dans les règles de l'art, pour garantir que le fonctionnement de l'ouvrage sera conforme aux exigences contractuelles et pour assurer la sécurité de l'exploitation sont comprises dans le prix de l'ouvrage et soumises à l'obligation d'exécution de l'entreprise totale, même si elles ne sont pas mentionnées expressément. L'éventuelle modification du prix de l'ouvrage occasionnée par des fournitures et des prestations n'ayant pas fait l'objet de l'appel d'offres est réglé au chiffre 4.6.

3.2 Rémunérations et frais non compris dans le prix de l'ouvrage convenu

Les honoraires et les frais des mandataires du maître de l'ouvrage.

Les frais autres, émoluments et taxes ci-après:

—

4 Rémunération

4.1 Prix de l'ouvrage

Prix de l'ouvrage	CHF	.....	(hors TVA)
Options commandées:			
Option n° 01	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 02	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 03	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 04	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 05	CHF	.....	(hors TVA)
Total intermédiaire 1	CHF	0.00	(hors TVA)
./.. rabais 0.00%	CHF	0.00	(hors TVA)
Total intermédiaire 2	CHF	0.00	(hors TVA)
./.. 0.00%	CHF	0.00	(hors TVA)
Prix total de l'ouvrage, hors TVA (différence d'arrondi: CHF)	CHF	0.00	
TVA au taux de 7.70%	CHF	0.00	
Prix total de l'ouvrage (différence d'arrondi: CHF)	CHF	0.00	(hors TVA)

[Dans le champ ci-dessous, on peut mentionner des accords et consigner des indications des parties au contrat:]

.....

Genre du prix total de l'ouvrage :

- Prix global (variations de prix non comprises)
- Prix de l'ouvrage à décompte ouvert, sans plafond des coûts, variations de prix non comprises.

Si le présent contrat et ses éléments ne prescrivent pas expressément le contraire, les indications de prix et les calculs de prix n'incluent pas la taxe sur la valeur ajoutée.

4.2 Variations de prix dues au renchérissement

- Les variations de prix dues au renchérissement sont calculées selon la version actuelle de la norme SIA 125 «Variations de prix dues au renchérissement pour les prestations des entreprises générales et des entreprises totales» au moment de la conclusion du contrat.
- Les variations des prix dues au renchérissement s'effectuent de la manière suivante:
-
- Il n'y a pas de variations des prix dues au renchérissement.

4.3 Options

Les options suivantes, qui ne sont pas comprises dans le prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1, peuvent être commandées par le maître de l'ouvrage:

Option n°	CHF	.....	(hors TVA)
Option n°	CHF	.....	(hors TVA)
Prix total des options non commandées au moment de la conclusion du contrat (honoraires et supplément de l'entreprise totale compris)	CHF		(hors TVA)

4.4 Postes budgétaires

Les postes budgétaires suivants ne sont pas compris dans le prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1:

Poste budgétaire n°	CHF	.....	(hors TVA)
Poste budgétaire n°	CHF	.....	(hors TVA)
Montant total des postes budgétaires (honoraires	CHF		(hors TVA)

et supplément de l'entreprise totale compris)

4.5 Honoraires et supplément de l'entreprise totale

Les prestations de l'entreprise totale font l'objet d'une rémunération correspondant à% des coûts de construction et des coûts des fournitures hors TVA. Cette rémunération est comprise dans le prix total de l'ouvrage.

Un supplément de% est versé à l'entreprise totale pour la prise en charge des garanties et des risques (y compris les éventuelles sûretés et primes d'assurance). Ce supplément est compris dans le prix total de l'ouvrage.

Les pourcentages convenus pour les honoraires et pour le supplément s'appliquent également en cas de modification de commande.

4.6 Modification du prix de l'ouvrage

Le prix total de l'ouvrage et le plafond des coûts convenus avec l'entreprise totale ne sont revus à la hausse ou à la baisse que dans les cas suivants:

- augmentation ou diminution des coûts par suite de modifications nécessaires ou de modifications de commande par le maître de l'ouvrage;
- augmentation attestée des coûts par suite d'une prolongation de délais dont l'entreprise totale n'est pas responsable;
- augmentation ou diminution des coûts par suite de la commande des options mentionnées au chiffre 4.3 et/ou des prestations faisant l'objet des postes budgétaires indiqués au chiffre 4.4;
- augmentation ou diminution des coûts par suite de l'adjudication d'un marché à un sous-traitant ou à un fournisseur désigné par le maître de l'ouvrage;
-

4.7 Plafond des coûts

4.7.1 Dépassement du plafond des coûts

Si le montant total facturé par l'entreprise totale dépasse le plafond des coûts convenu, l'entier de la part des coûts qui dépasse ce plafond est à la charge de l'entreprise totale.

4.7.2 Non-atteinte du plafond des coûts

Si le montant total du décompte final est inférieur au plafond des coûts convenu, l'entreprise totale a droit au versement de% de la différence. Ce droit ne naît qu'au moment de l'approbation du décompte final. Le montant dû est payé par le maître de l'ouvrage au moment du versement final.

4.8 Travaux en régie

4.8.1 Décompte des travaux en régie

- Dans le secteur principal de la construction, les dispositions des aides à la calculation pour les travaux en régie SSE/IPB (état 20xx, région) s'appliquent.
- Pour le secteur secondaire de la construction, les dispositions suivantes s'appliquent:

Les conventions relatives aux travaux en régie spécifiques suivantes s'appliquent en outre à la calculation des travaux en régie:

-
-

Les conditions relatives aux travaux en régie spécifiques (remises sur les salaires, le matériel, l'inventaire, les prestations de tiers) suivantes s'appliquent:

- celles du descriptif
-

4.8.2 Variations de prix dues au renchérissement des travaux en régie

- Les variations de prix des travaux en régie sont calculées selon la méthode applicable aux variations des prix dues au renchérissement pour les prestations contractuelles (cf. ch. 4.2).
- Les travaux en régie sont rémunérés aux taux de régie des associations professionnelles en vigueur à la date d'exécution
- Pour les travaux en régie, les variations de prix dues au renchérissement sont incluses.

5 Modalités financières

5.1 Modalités de paiement

La rémunération est versée – en tenant compte des éventuels paiements anticipés – selon les modalités suivantes:

- Paiements à l'avancement sur la base de jalons prédéfinis (annexe
- Plan de paiement (annexe
- Acomptes à l'avancement estimé des prestations
- Autres:
 -

5.2 Facturation et paiement

L'entreprise totale facture ses prestations au moyen d'une facture électronique (facturation électronique).

Depuis le 1er janvier 2016, les fournisseurs de l'administration fédérale sont obligés de recourir à la facturation électronique pour les marchés dont la valeur contractuelle dépasse 5'000 francs. Vous trouverez de plus amples informations concernant la facturation électronique sur le site internet de l'Administration fédérale des finances:

<https://www.efv.admin.ch/efv/fr/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Les factures doivent mentionner le numéro du projet, le numéro de crédit et le numéro de contrat indiqués sur la première page du présent contrat, le numéro TVA de l'entreprise totale ainsi que le montant de la TVA et être envoyées en deux exemplaires [Pas nécessaire en cas de facture électronique.] à l'adresse suivante:

.....

Les exigences relatives aux demandes d'acompte fixées à l'art. 144, al. 2 et 3, de la norme SIA 118 (2013) s'appliquent par analogie aux paiements échelonnés convenus (par ex. selon un plan de paiement). Les factures qui ne satisfont pas à ces exigences seront renvoyées à l'entreprise totale 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 d'acompte 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 vérification et de paiement

Les délais de vérification et de paiement convenus pour les factures répondant aux exigences sont les suivants:

- pour les factures à l'avancement estimé et les factures d'acomptes:
délai de paiement (délai de vérification compris) de 30 jours;
- pour les factures établies selon un plan de paiement:
délai de paiement de 30 jours à compter de la date indiquée dans le plan de paiement;

- pour les factures de régie et les factures de renchérissement:
délai de paiement (délai de vérification compris) de 30 jours;
- pour le décompte final:
délai de vérification de 30 jours; délai de paiement de 30 jours à compter de la communication par le maître de l'ouvrage ou par la direction de projet du résultat de la vérification.

5.4 Annexes des factures

Les documents suivants doivent être annexés aux factures:

- les modifications du prix de l'ouvrage fondées sur les adaptations contractuelles, avec le détail par adaptation;
- liste des contrats conclus avec des sous-traitants et des fournisseurs (listés individuellement), des prestations qui n'ont pas encore été confiées à des sous-traitants et des fournisseurs ainsi que des paiements effectués en faveur des sous-traitants et des fournisseurs (mentionnés par contrat).
-

5.5 Lieu de paiement

Le maître de l'ouvrage vire les montants échus à la [Nom de la banque.] à [Lieu].

IBAN: Numéro de compte:

6 Garanties

6.1 Garanties convenues

L'entreprise totale fournit au maître de l'ouvrage les garanties suivantes:

- Pour les paiements anticipés:
- Cautionnement solidaire (art. 496 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
 - Garantie bancaire de restitution d'acomptes (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au

- Pour la bonne exécution du contrat:
- Cautionnement solidaire (art. 496 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
 - Garantie bancaire de bonne exécution (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au

Lorsque le prix contractuel de l'ouvrage dépasse, en une ou plusieurs fois, de 5.00% au moins le prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1, l'entreprise totale augmente immédiatement à due concurrence, en une ou plusieurs fois, le montant du cautionnement solidaire ou de la garantie bancaire de bonne exécution. Lorsque les délais contractuels visés au chiffre 7 sont prolongés, à une ou plusieurs reprises, l'entreprise totale prolonge immédiatement, à une ou plusieurs reprises et à due concurrence, la durée du cautionnement solidaire ou de la garantie bancaire de bonne exécution de l'entreprise totale.

- Retenue:
- Retenue selon les art. 149 et 150 de la norme SIA 118 (2013). Le montant de la retenue est égal à 10 % de la valeur des prestations à la fin du mois considéré. Si la contre-valeur de la prestation excède CHF 500'000 hors TVA, le montant de la retenue est égal à 5 % de la valeur mais à CHF 50'000 hors TVA au moins. La retenue ne peut dépasser CHF 2 millions hors TVA.
 - Le maître de l'ouvrage effectue des paiements échelonnés fondés sur un plan de paiement qui intègre la retenue.
 -

- Pour la responsabilité à raison des défauts visée aux art. 165 ss et 181 s de la norme SIA 118 (2013), à condition que le montant total de la rémunération à verser par le maître de l'ouvrage dépasse CHF 50'000 hors TVA:
- Cautionnement solidaire (art. 496 CO). Le montant du cautionnement est égal à 10 % de la somme totale des rémunérations dues par le maître de l'ouvrage. Si cette somme dépasse CHF 300'000 hors TVA, le montant du cautionnement est égal à 5 % de la somme totale, mais à CHF 30'000 hors TVA au minimum et à CHF 2 millions hors TVA au maximum. Le cautionnement solidaire doit être fourni pour une durée de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.
- Garantie bancaire pour défauts (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour une période de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.
 Pour 2 ans: % du montant total de la rémunération contractuelle.
 Au terme d'un délai de 2 ans: % du montant total de la rémunération contractuelle pour 3 ans supplémentaires.
- Garantie en espèces (art. 182 de la norme SIA 118 [2013]) d'un montant de CHF pour une période de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.
- Les parties conviennent qu'aucune garantie n'est due.
-

6.2 Garantie de bonne exécution, garantie de restitution d'acomptes et garantie pour défauts

Si la constitution d'une garantie bancaire est prévue au chiffre 6.1, l'entreprise totale fournit, avant la conclusion du contrat (garantie de bonne exécution ou garantie de restitution d'acomptes) ou lors de la réception finale de l'ouvrage (garantie pour la responsabilité à raison des défauts), une garantie émise par une banque ou une compagnie d'assurances de premier ordre, irrévocable et payable à la première demande du maître de l'ouvrage.

La garantie de bonne exécution, la garantie de restitution d'acomptes et la garantie pour la responsabilité à raison des défauts servent à garantir en tout temps l'ensemble des droits dont le maître de l'ouvrage dispose en vertu du présent contrat. Elles servent en particulier à garantir tous les droits dont il jouit en cas de défauts de l'ouvrage, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de l'entreprise totale envers ses sous-traitants et fournisseurs.

La garantie de bonne exécution s'éteint à l'entrée en vigueur de la garantie convenue pour la responsabilité à raison des défauts (chiffre 6.1).

6.3 Forme

Il faut impérativement utiliser les modèles de garantie qui sont fournis par le maître de l'ouvrage lors de l'appel d'offres.

—
—

7 Délais, termes et peines conventionnelles

7.1 Délais et termes

L'entreprise totale doit respecter les délais et termes suivants. Si elle ne les respecte pas et si le maître de l'ouvrage a respecté ses obligations, elle est automatiquement mise en demeure:

—	
— Début du projet	.....
— Début des travaux	.....
— Achèvement des travaux	.....
— Réception de l'ouvrage	.....
— Remise de la documentation relative à l'ouvrage	.....

–
└──

7.2 Modification des délais et des termes

En cas de retard dans la procédure d'adjudication et/ou dans la procédure d'autorisation de construire, les délais et termes sont modifiés comme suit:

└──
└──

7.3 Peines conventionnelles pour dépassement des délais et des termes

Si l'un des délais ou termes mentionnés ci-dessous n'est pas respecté pour une raison imputable à l'entreprise totale, celle-ci doit s'acquitter des peines conventionnelles suivantes:

Étape	Date	Montant	Retard
– Début du projet	CHF	pour de retard
– Début des travaux	CHF	pour de retard
– Achèvement des travaux	CHF	pour de retard
– Réception de l'ouvrage	CHF	pour de retard
– Remise de la documentation relative à l'ouvrage	CHF	pour de retard
–	CHF	pour de retard

Le montant total des peines conventionnelles est plafonné à CHF (.....% du prix de l'ouvrage).

Le droit du maître de l'ouvrage au paiement d'une peine conventionnelle n'affecte pas ses droits de garantie, ni son droit à la réparation du dommage consécutif au défaut ni ses autres prétentions.

Si l'entreprise totale est autorisée à reporter les délais et termes susmentionnés, les peines conventionnelles deviennent exigibles à l'échéance des nouveaux délais et termes.

7.4 Derniers délais et termes pour la commande des options (voir chiffre 4.3)

└──
– Option n°
└──

8 Interlocuteurs

Maître de l'ouvrage

Chef de projet:

Nom et adresse

Courriel:
.....

Téléphone:
.....

Chef de projet suppléant:

Nom et adresse

Courriel:
.....

Téléphone:
.....

.....:
Nom et adresse

Courriel:
.....

Téléphone:
.....

Mandataire(s) du maître de l'ouvrage

.....:

Nom et adresse

Courriel:

.....

Téléphone:

.....

.....:

.....

Entreprise totale

Chef de projet:

Nom et adresse

Courriel:

.....

Téléphone:

.....

.....:

.....

Chef de projet suppléant:

Nom et adresse

Courriel:

.....

Téléphone:

.....

.....:

.....

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

9 Étendue des pouvoirs de représentation

9.1 Directions de projet du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale

Les pouvoirs de représentation des directions de projet du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale englobent toutes les compétences nécessaires à l'exécution du contrat d'entreprise, sous réserve des restrictions éventuellement prévues au chiffre 9.2.

9.2 Limitation des pouvoirs de représentation

Les compétences suivantes ne sont pas comprises dans les pouvoirs de représentation des directions de projet du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale, mais sont du ressort de l'échelon hiérarchique immédiatement supérieur:

Direction de projet du maître de l'ouvrage:

.....

Direction de projet de l'entreprise totale:

.....

9.3 Mandataire(s) du maître de l'ouvrage

Sauf convention contraire et information préalable à l'entreprise totale, le(s) mandataire(s) du maître de l'ouvrage n'est (ne sont) pas autorisé(s) à faire, à l'égard de l'entreprise totale ou de tiers, de déclaration qui engage juridiquement le maître de l'ouvrage.

10 Sous-traitants et fournisseurs

10.1 Droit du maître de l'ouvrage de modifier la liste des sous-traitants de l'entreprise totale

L'entreprise totale fait parvenir en temps voulu au maître de l'ouvrage une liste de l'ensemble des entreprises et des fournisseurs qui participent à ses appels d'offres. Le maître de l'ouvrage est autorisé à compléter cette

liste ou à en supprimer, pour de justes motifs, certaines entreprises ou certains fournisseurs. L'entreprise totale ne peut adjudger des marchés aux entreprises ou fournisseurs supprimés de la liste.

10.2 Droit de codécision du maître de l'ouvrage concernant l'adjudication des travaux et des fournitures

- Les adjudications de l'entreprise totale aux sous-traitants et aux fournisseurs doivent être approuvées par le maître de l'ouvrage. Avant de passer commande, l'entreprise totale soumet donc des propositions d'adjudication au maître de l'ouvrage.
- À la demande du maître de l'ouvrage, l'entreprise totale doit prouver, dans la mesure du nécessaire, que les travaux, les fournitures ou les prestations qui font l'objet de ses propositions d'adjudication satisfont entièrement aux prescriptions qualitatives et techniques contenues dans les documents d'appel d'offres.
-

Si le maître de l'ouvrage bénéficie d'un droit contractuel de codécision, il peut refuser que les travaux soient adjudgés à un sous-traitant proposé par l'entreprise totale ou exiger qu'ils soient adjudgés à un sous-traitant de son choix, à condition qu'il prenne en charge les éventuels surcoûts par rapport à la proposition d'adjudication de l'entreprise totale. L'art. 29, al. 5, de la norme SIA 118 (2013) s'applique pour le surplus.

11 Délai de dénonciation des défauts, prescription

11.1 Délai de dénonciation des défauts

Le délai de dénonciation des défauts au sens de l'art. 172 de la norme SIA 118 (2013) est de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage et vaut également pour les défauts affectant la planification. Des dérogations à ce délai peuvent être prévues au chiffre 11.3 pour la dénonciation de défauts affectant des parties d'ouvrage spécifiques.

11.2 Prescription

Les droits du maître de l'ouvrage résultant des défauts se prescrivent par 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage. Des dérogations à ce délai peuvent être prévues au chiffre 11.3 pour la prescription des droits résultant de défauts affectant des parties d'ouvrage spécifiques.

Le délai de prescription des droits du maître de l'ouvrage résultant de défauts que l'entreprise a intentionnellement dissimulés est régi par l'art. 180, al. 2, de la norme SIA 118 (2013).

11.3 Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription

Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription dérogeant aux chiffres 11.1 et 11.2:

-
- En ce qui concerne les systèmes d'étanchéité pour les toits plats ou pour d'autres parties d'ouvrage, le délai de prescription est de 10 ans. L'entreprise totale présente au maître de l'ouvrage une offre chiffrée, valable jusqu'à la date de réception du (des) toit(s) plat(s) concerné(s), pour un contrat de maintenance portant sur ce(s) dernier(s). La conclusion d'un tel contrat à cette date est la condition de l'octroi par l'entreprise totale du délai de prescription spécial susmentionné.
- En cas de délais de prescription spéciaux, la garantie pour la responsabilité à raison des défauts visée au chiffre 6.1, d'un montant de CHF, doit être prolongée en conséquence.

12 Assurances

12.1 Assurance responsabilité civile d'entreprise

L'entreprise totale déclare avoir conclu l'assurance responsabilité civile d'entreprise suivante, valable pendant la durée du contrat, c'est-à-dire jusqu'à la réception de l'ouvrage. Elle garantit qu'elle maintiendra cette assurance pendant toute la durée du contrat et qu'elle remettra au maître de l'ouvrage, sur sa demande, les attestations d'assurance valables correspondantes.

L'entreprise totale annexe au présent contrat une attestation de la compagnie prouvant qu'elle dispose d'une couverture d'assurance au début du contrat.

[Si les sociétés d'assurance sont différentes pour l'assurance de base et l'assurance complémentaire, mentionner les deux ci-dessous.]

Société d'assurance:

N° de police:

Franchise par sinistre pour les dommages aux ouvrages et aux installations et pour les dommages matériels:

CHF (à indiquer par l'entreprise générale).

12.1.1 Assurance de base

Dommages corporels et dommages matériels : au minimum CHF x mois par sinistre ou garantie unique et au maximum CHF par année d'assurance pour l'ensemble des sinistres.

Franchise par sinistre pour les dommages aux ouvrages et aux installations et pour les dommages pécuniaires:

CHF (à indiquer par l'entreprise totale).

12.1.2 Assurances complémentaires

- Assurance protection juridique pour les procédures pénales, sous-limite de CHF 250'000.00 au minimum.
- L'entreprise générale déclare s'être assurée en outre contre les risques spécifiques au projet suivants:

—

12.2 Assurance travaux de construction

- Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance travaux de construction pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
- Le maître de l'ouvrage a conclu une assurance travaux de construction pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
 - L'entreprise totale participe au paiement de la prime à concurrence de ...% du montant du décompte final. Elle supporte une franchise de CHF par événement assuré.
- L'entreprise totale souscrit auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une assurance travaux de construction valable pendant la durée d'exécution de l'ouvrage, c'est-à-dire jusqu'à la réception de ce dernier. Les coûts de construction correspondent au prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1. Lorsque le prix total de l'ouvrage augmente ou diminue de plus de 10.00%, la police d'assurance doit être adaptée en conséquence.
- Le maître de l'ouvrage a conclu, pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat, une assurance chantier pour un montant assuré de CHF au maximum.
 - L'entreprise totale atteste qu'elle n'a pas conclu d'assurance chantier et qu'elle a avisé son assurance qu'une telle assurance a été conclue par le maître de l'ouvrage.

12.3 Assurance incendie et éléments naturels

- Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
- Outre une assurance travaux de construction, le maître de l'ouvrage conclut une assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage en voie de construction.
- L'entreprise totale conclut une assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage en voie de construction, dont elle supporte les risques.

12.4 Assurance de choses

Les installations de chantier, les outils, les stocks de matériaux, etc. qui appartiennent à l'entreprise totale et se trouvent sur le chantier ne sont pas assurés par le maître de l'ouvrage. L'entreprise totale supporte les risques de vol, de dommages à la propriété, etc. La souscription d'une éventuelle assurance de choses est à sa charge.

12.5 Assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage

- Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance responsabilité civile pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
- Outre une assurance travaux de construction, le maître de l'ouvrage conclut une assurance responsabilité civile.
- Sur mandat du maître de l'ouvrage, l'entreprise totale conclut une assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage. La prime d'assurance est à la charge du maître de l'ouvrage. Le montant assuré s'élève à CHF

13 Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement

Pour les prestations fournies en Suisse, l'entreprise totale 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, ainsi que les dispositions relatives aux travailleurs détachés.

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

Pour les prestations fournies en Suisse, l'entreprise totale s'engage en outre à respecter le principe d'égalité de traitement entre femmes et hommes sur le plan salarial ainsi que les prescriptions légales relatives à la protection de l'environnement et à la préservation des ressources naturelles applicables au lieu où la prestation est fournie.

Si l'entreprise totale fait appel à des sous-traitants pour l'exécution du contrat, elle est tenue de les obliger par écrit à respecter les principes susmentionnés et à obliger leurs éventuels propres sous-traitants à faire de même. En cas de recours à des sous-traitants, elle doit en outre satisfaire au devoir de diligence qui lui incombe en vertu de l'art. 5 de la loi sur les travailleurs détachés (LDét; RS 823.20) et des art. 8b et 8c de l'ordonnance sur les travailleurs détachés en Suisse (Odét; RS 823.201).

Pour chaque infraction à l'une des obligations mentionnées ci-dessus, l'entreprise totale doit payer au maître de l'ouvrage une peine conventionnelle s'élevant à cinq fois l'amende prononcée par l'organe compétent et entrée en force, mais à CHF 50'000 au maximum.

14 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, l'entreprise totale doit payer une peine conventionnelle au du maître de l'ouvrage. Celle-ci équivaut, par infraction, à 10 % de la rémunération contractuelle, mais au minimum à CHF 3'000.00.

L'entreprise totale est rendue attentive au fait que toute violation de la clause d'intégrité entraîne en principe la résiliation du contrat pour justes motifs par le maître de l'ouvrage.

.....

15 Accords spéciaux

15.1 Dérogations et compléments aux conditions générales

En dérogation et compléments aux conditions générales des contrats d'entreprise totale (bâtiment) de la KBOB (édition 2020), il est convenu de ce qui suit:

15.2 Labels (écologie du bâtiment, Minergie, etc.)

Écologie du bâtiment:
Minergie:

15.3 Conditions météorologiques défavorables

Indemnités:
Les indemnités pour conditions météorologiques défavorables qui ne sont pas couvertes par l'assurance-chômage mais qui doivent être versées aux employés de l'entreprise totale en vertu d'une convention collective sont comprises dans le prix total de l'ouvrage.

15.4 Obligation de l'entreprise totale de conclure des contrats avec des mandataires et des spécialistes préimpliqués

15.5 Réduction du prix de l'ouvrage en cas de non-respect des spécifications

15.6 Bonus

15.7 Documents confidentiels

15.8 Autres accords spéciaux

16 Entrée en vigueur

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

17 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. Le droit à la modification de commande dont dispose le maître de l'ouvrage est dans tous les cas réservé.

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.

18 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 litige découlant du présent contrat, les parties conviennent que le for est au siège du maître de l'ouvrage.

19 Exemples

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

Le maître de l'ouvrage:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

[S'il n'y a pas de communauté de travail, le texte suivant et les champs de signature superflus sont à effacer.]

Les membres signataires de la communauté de travail:

- déclarent répondre solidairement de l'exécution du contrat;
- confirment que l'entreprise chef de file représente la communauté de travail face au maître de l'ouvrage jusqu'à révocation écrite et qu'ils considèrent que toutes les communications adressées à ladite entreprise sont notifiées valablement à la communauté de travail;
- confirment que les paiements effectués par le maître de l'ouvrage au lieu de paiement indiqué au chiffre 5.6 ont un effet libératoire.

L'entreprise totale resp. les membres de la communauté de travail:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

.....:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

Conditions générales des contrats d'entreprise totale de la KBOB (bâtiment)

Édition 2020

1 Obligations de diligence et de fidélité

- 1.1 L'entreprise totale sert au mieux de ses connaissances les intérêts du maître de l'ouvrage, en respectant les règles reconnues de la construction.
- 1.2 L'entreprise totale évite les conflits avec ses propres intérêts ou avec ceux de tiers. Elle informe le maître de l'ouvrage des conflits potentiels.

2 Confidentialité

Le maître de l'ouvrage et l'entreprise totale traitent de manière 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.

3 Documents décrivant les prestations de construction

- 3.1 La description de l'ouvrage, le devis descriptif et les plans contractuels définissent la qualité des prestations à exécuter. Si ces documents contiennent des indications contradictoires à ce sujet, c'est la meilleure qualité que l'entreprise totale doit prendre en compte dans son offre et qu'elle doit respecter lors de l'exécution de l'ouvrage.
- 3.2 Les noms de produits ou de marques mentionnés dans la description de l'ouvrage ne lient l'entreprise totale qu'en ce qui concerne le standard de qualité requis. Sauf convention contraire, l'entreprise totale est en droit d'utiliser des produits équivalents d'autres marques, fournisseurs ou fabricants. Elle doit prouver l'équivalence.
- 3.3 Le devis descriptif énumère les prestations, en précisant les qualités et les quantités; il renvoie, s'il y a lieu, aux conditions particulières à l'ouvrage.

4 Plans contractuels

Par plans contractuels, on entend les plans mentionnés dans le contrat d'entreprise totale qui sont disponibles au moment de la conclusion du contrat et qui ont été approuvés par les deux parties.

5 Données de base du projet

- 5.1 Par données de base du projet, on entend les documents d'appel d'offres (y compris leurs versions remaniées) qui sont disponibles au moment de la conclusion du contrat et qui ont été approuvés par les deux parties.
- 5.2 L'entreprise totale doit examiner soigneusement les données de base élaborées par le maître de l'ouvrage ou son mandataire afin de déterminer si elles comportent des lacunes, des erreurs ou des contradictions susceptibles de compromettre le bon déroulement de l'exécution des travaux.
- 5.3 Par le dépôt de son offre, l'entreprise totale manifeste qu'elle accepte les conditions de l'appel d'offres, pour autant qu'elle ne formule aucune réserve à ce sujet dans ses remarques, propositions ou compléments. Elle atteste en outre avoir tenu compte des conditions locales particulières qui étaient manifestes ou qui pouvaient être reconnues par une visite des lieux.

6 Traitement des données de base du projet par le maître de l'ouvrage

- 6.1 Si le maître de l'ouvrage ou son mandataire n'établit ou ne traite les données de base du projet, en vue de la réalisation de l'ouvrage, qu'après la signature du contrat, le maître de l'ouvrage doit veiller à ce que les documents de planification (plans, schémas, descriptifs, calculs, etc.) soient remis à l'entreprise totale dans les délais convenus et ne présentent pas de défauts.
- 6.2 Les données de base du projet que le maître de l'ouvrage ou son mandataire n'établit ou ne traite qu'après la signature du contrat doivent correspondre aux données de base du projet initiales. Les prescriptions concernant l'exécution des travaux ne doivent notamment pas impliquer une extension ou une réduction substantielle des prestations de l'entreprise totale par rapport à ce qui était prévu au moment de la signature du contrat. Le droit du maître de l'ouvrage d'exiger des modifications est réservé.
- 6.3 Sauf convention contraire, tous les plans fournis à l'entreprise totale par le maître de l'ouvrage ou son mandataire sont considérés comme approuvés par le maître de l'ouvrage.
- 6.4 L'entreprise totale est tenue de vérifier avec la diligence requise les données de base du projet fournies par le maître de l'ouvrage après la signature du contrat et de signaler au maître de l'ouvrage, dans un délai raisonnable, les défauts et les points obscurs.

7 Traitement des données de base du projet par l'entreprise totale

- 7.1 L'entreprise totale est responsable envers le maître pour une planification à temps et sans défauts.
- 7.2 L'entreprise totale soumet ses documents et résultats de planification à l'approbation du maître de l'ouvrage. Celui-ci peut refuser de les approuver uniquement s'ils n'ont pas été établis conformément au contrat, c'est-à-dire si:
- des documents ou des résultats de planification convenus font défaut ou ne sont pas conformes aux règles de l'art;
 - les données de base du projet ne respectent pas, sur des points essentiels, les exigences contractuelles relatives à l'ouvrage ou les indications complémentaires du maître de l'ouvrage.
- 7.3 L'entreprise totale est tenue de rendre le maître de l'ouvrage attentif aux différences importantes qui existent entre ses résultats et documents de planification, d'une part, et les documents décrivant les prestations de construction, d'autre part. Le maître de l'ouvrage peut refuser d'approuver ces différences pour autant qu'elles ne soient pas liées à une nécessité technique ou à une exigence des autorités.

8 Décompte ouvert

- 8.1 Si le contrat d'entreprise prévoit un décompte ouvert, le prix de l'ouvrage est fixé sur la base du décompte final établi par l'entreprise totale pour les coûts de construction et les coûts des fournitures.
- 8.2 Le décompte final se base sur les décomptes détaillés établis par les sous-traitants et fournisseurs de l'entreprise totale et acceptés par cette dernière, ainsi que sur les quittances relatives aux autres prestations et frais compris dans le contrat d'entreprise. Le maître de l'ouvrage est autorisé à consulter les justificatifs comptables.

9 Options

- 9.1 Le contrat prévoit des options pour les prestations dont la nature et le volume sont suffisamment définis, mais dont le maître de l'ouvrage veut décider de l'exécution ultérieurement.
- 9.2 Le dernier délai pour la commande d'une option est fixé dans le contrat. Une fois ce délai échu, l'entreprise totale peut soumettre au maître de l'ouvrage une nouvelle offre pour cette option.
- 9.3 L'entreprise totale n'a droit à aucune indemnité si une option qui n'est pas comprise dans le prix total de l'ouvrage n'est pas exercée.

10 Postes budgétaires

- 10.1 Des postes budgétaires peuvent être convenus pour des prestations qui sont mentionnées dans le contrat d'entreprise, mais dont la nature et/ou l'étendue ne sont pas encore suffisamment définis.
- 10.2 L'entreprise totale n'a droit à aucune indemnité si le maître de l'ouvrage renonce aux prestations faisant l'objet d'un poste budgétaire ou les confie à un tiers.
- 10.3 La procédure relative aux modifications de commande du maître de l'ouvrage définie dans les présentes conditions générales s'applique à l'attribution à l'entreprise totale de prestations faisant l'objet de postes budgétaires.
- 10.4 Les prestations pour lesquelles un poste budgétaire est prévu font l'objet d'un décompte séparé.

11 Échéance du prix de l'ouvrage

- 11.1 Les prestations non comprises dans le plan de paiement sont facturées par l'entreprise totale en fonction de l'avancement des travaux.
- 11.2 Toute révision du programme des travaux conduit à une adaptation du plan de paiement.

12 Rémunérations supplémentaires

Les modalités financières et les rabais définis dans le contrat s'appliquent également à toutes les rémunérations supplémentaires (notamment celles qui concernent les options commandées après la conclusion du contrat).

13 Paiement direct aux sous-traitants / consignation / hypothèque légale des artisans et entrepreneurs

- 13.1 L'entreprise totale est tenue de régler à temps les factures de ses mandataires, sous-traitants et fournisseurs relatives aux prestations fournies conformément au contrat. Si l'entreprise totale retient le paiement à un sous-traitant après le délai de paiement convenu, elle doit en informer le maître de l'ouvrage à temps.
- 13.2 Si l'entreprise totale ne paie pas ses mandataires, sous-traitants et fournisseurs, le maître de l'ouvrage est autorisé à payer ces derniers directement ou à consigner les montants qui leur sont dus aux frais de l'entreprise totale ou du fournisseur. S'il veut faire usage de cette possibilité, le maître de l'ouvrage doit en informer l'entreprise totale par lettre recommandée. Si l'entreprise totale peut prouver, dans les 14 jours calendaires suivant la réception de cette lettre, qu'elle retient les paiements à juste titre, le maître de l'ouvrage n'est pas autorisé à payer directement les mandataires, sous-traitants ou fournisseurs.
- 13.3 En cas d'inscription provisoire ou définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, le maître de l'ouvrage est autorisé à retenir le montant correspondant lors de la prochaine échéance de paiement. Ce montant est libéré dès que l'entreprise totale fournit des sûretés suffisantes, conformément à l'art. 839, al. 3, CC.

14 Modifications nécessaires

- 14.1 Est considérée comme nécessaire toute modification découlant soit d'un cas de force majeure ou d'autres circonstances exceptionnelles non imputables à l'entreprise totale, soit d'injonctions de la police ou d'un tribunal, soit de nouvelles dispositions ou obligations légales ou administratives qui n'étaient pas encore applicables à la date de dépôt de l'offre, dont l'entreprise totale ne pouvait prévoir qu'elles entreraient en vigueur durant la phase de réalisation du projet ou que le maître de l'ouvrage n'a pas mentionnées dans les documents d'appel d'offres.
- 14.2 Dans la mesure où les circonstances le permettent et qu'il n'y a pas d'urgence, l'entreprise totale soumet au maître de l'ouvrage sans délai, avant l'exécution de la modification nécessaire, une offre pour, le cas échéant, plusieurs variantes qui mentionnent les conséquences que celle-ci est susceptible d'avoir sur le programme des travaux, les coûts et la qualité.
- 14.3 Le maître de l'ouvrage examine l'offre dans un délai raisonnable et décide s'il veut, le cas échéant, faire exécuter la modification ou certains travaux par des tiers sans que l'entreprise totale ait droit à une indemnité.
- 14.4 L'augmentation ou la diminution des coûts consécutive à des modifications nécessaires ainsi que les le supplément y relatifs dus à l'entreprise totale font l'objet d'un décompte ouvert et ne sont pas compris dans le prix contractuel de l'ouvrage.

15 Modifications de commande du maître de l'ouvrage

- 15.1 Le maître de l'ouvrage peut exiger en tout temps des modifications de l'exécution définie dans les éléments du contrat.
- 15.2 L'entreprise totale soumet au maître de l'ouvrage aussi rapidement que possible, avant l'exécution de la modification exigée, une offre mentionnant les conséquences que celle-ci est susceptible d'avoir sur le programme des travaux, les coûts et la qualité.
- 15.3 Les éventuels surcoûts consécutifs à une adaptation du programme des travaux, les dommages-intérêts dus pour des obligations contractées par l'entreprise totale et les autres frais engendrés par la modification de la commande doivent être portés à la connaissance du maître de l'ouvrage au moment de la remise de l'offre.
- 15.4 Si la modification comporte des risques qualitatifs que l'entreprise totale n'est pas prête à assumer, celle-ci doit en aviser le maître de l'ouvrage par écrit lors de la remise de l'offre. En acceptant une offre de l'entreprise totale assortie d'un tel avis, le maître de l'ouvrage prend à sa charge les risques qualitatifs liés à la modification.
- 15.5 Le maître de l'ouvrage examine l'offre dans un délai raisonnable et décide s'il veut, le cas échéant, faire exécuter la modification ou certains travaux par des tiers sans que l'entreprise totale ait droit à une indemnité.
- 15.6 L'acceptation de l'offre par le maître de l'ouvrage conduit à une adaptation du prix total de l'ouvrage et, le cas échéant, à une adaptation du programme des travaux.

16 Propositions de modifications de l'entreprise totale

- 16.1 Les propositions de modifications de l'entreprise totale qui servent à améliorer la qualité, à raccourcir la durée des travaux ou à diminuer les coûts de construction doivent être soumises au maître de l'ouvrage en temps utile et être accompagnées d'indications concernant les conséquences sur la durée des travaux, les coûts et la qualité.
- 16.2 La modification proposée n'est exécutée que si le maître de l'ouvrage accepte la proposition dans un délai raisonnable convenu avec l'entreprise totale.
- 16.3 L'acceptation de la proposition de modification par le maître de l'ouvrage conduit à une adaptation du prix total de l'ouvrage et, le cas échéant, à une adaptation du programme des travaux.

17 Maître de l'ouvrage, direction de projet, pouvoirs de représentation

- 17.1 Le maître de l'ouvrage est un maître au sens des art. 363 ss CO.
- 17.2 Le maître de l'ouvrage désigne un chef de projet qui le représente valablement dans le cadre du projet de construction, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat.
- 17.3 Sauf convention contraire, les tiers intéressés au projet de construction du côté du maître de l'ouvrage (par ex. les locataires) n'ont aucun pouvoir de représentation vis-à-vis de l'entreprise totale. Celle-ci n'est pas autorisée à fournir des prestations à ces tiers ou à en accepter des instructions.

18 Entreprise totale, direction de projet, pouvoirs de représentation

- 18.1 L'entreprise totale est un entrepreneur au sens des art. 363 ss CO.
- 18.2 L'entreprise totale désigne un chef de projet qui la représente valablement dans le cadre du projet de construction, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat.

18.3 L'entreprise totale s'engage à affecter des personnes qualifiées aux postes à responsabilité indiqués dans l'organisation de projet.

18.4 Sauf en cas de résiliation du contrat de travail, de maladie ou de décès, les personnes-clés de l'entreprise totale responsables du projet ne peuvent être remplacées après la conclusion du contrat qu'avec l'accord du maître de l'ouvrage. Une personne-clé ne peut être remplacée dans sa fonction que par une personne ayant les mêmes qualifications.

18.5 L'entreprise totale agit en tant que maître au sens des art. 363 ss CO vis-à-vis de ses sous-traitants et en tant qu'acheteur au sens des art. 184 ss CO vis-à-vis de ses fournisseurs. Elle conclut les contrats correspondants en son nom et pour son propre compte.

19. Délais et termes

19.1 Le début des travaux est subordonné à la libre disposition du terrain et à l'entrée en force du permis de construire délivré par les autorités compétentes.

19.2 Les travaux sont considérés comme achevés lorsque l'entreprise totale a exécuté toutes ses prestations contractuelles de telle sorte qu'aucun défaut majeur n'est identifiable et que l'ouvrage est prêt pour la réception finale.

20 Assurance qualité, droit de contrôle et autorisations

20.1 Durant l'exécution des travaux, l'entreprise totale veille constamment, en documentant ses observations, à ce que les travaux soient réalisés de la manière convenue et à ce que les exigences de l'appel d'offres relatives à la qualité et aux délais soient respectées. Si des divergences avec les prescriptions contractuelles sont observées, l'entreprise totale prend les mesures nécessaires pour y remédier. L'entreprise totale établit régulièrement des rapports à l'intention du maître de l'ouvrage sur la situation en matière d'assurance qualité et de respect des délais.

20.2 Le maître de l'ouvrage est autorisé à effectuer des contrôles ponctuels portant sur l'assurance qualité auprès de l'entreprise totale. Il peut également procéder à de tels contrôles avec l'entreprise totale auprès des sous-traitants et fournisseurs de cette dernière.

20.3 Le maître de l'ouvrage peut procéder à des contrôles sur le chantier (par ex. vérification des matériaux, contrôles de fonctionnement).

20.4 Le maître de l'ouvrage, sa direction de projet et ses mandataires peuvent accéder librement au chantier, à condition qu'ils respectent les prescriptions de sécurité en vigueur.

21 Responsabilité

21.1 L'entreprise totale répond envers le maître de l'ouvrage de tous les dommages causés par elle-même, par ses sous-traitants ou leurs auxiliaires ou encore par les fournisseurs, même si le choix de ces personnes a été approuvé par le maître de l'ouvrage. Cela vaut également pour les accidents de tiers et les dommages à la propriété de tiers.

21.2 Si nécessaire ou à la demande de l'une des parties, un état des lieux des bâtiments et installations du maître de l'ouvrage et des voisins est réalisé avant le début des travaux en présence de représentants du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale. Les résultats sont documentés par écrit et à l'aide de photographies.

21.3 L'entreprise totale doit contrôler régulièrement les interfaces avec les constructions et installations existantes et avertir immédiatement le maître de l'ouvrage des éventuels dommages ou de la survenance de tout autre fait inattendu. Elle assume les conséquences négatives de l'accomplissement tardif ou du non-accomplissement de cette obligation de vérification et d'avis.

22 Documentation relative à l'ouvrage

- 22.1 L'entreprise totale est tenue de remettre au maître de l'ouvrage la documentation relative à l'ouvrage dans le délai et dans le nombre d'exemplaires convenus dans le contrat.
- 22.2 Les frais liés à la documentation relative à l'ouvrage que l'entreprise totale doit fournir sont compris dans le prix contractuel de l'ouvrage.
- 22.3 Si le maître de l'ouvrage en a besoin et à sa demande, l'entreprise totale lui fournit déjà en phase d'étude du projet, en phase de construction, lors de la mise en service ou encore lors de la réception de parties de l'ouvrage la documentation partielle et provisoire disponible. Un tel besoin anticipé peut notamment résulter de raisons liées à la planification de l'exploitation, de l'occupation ou de l'utilisation, à la détermination de l'équipement initial ou encore à la préparation de la mise en service et à la mise en service elle-même. Cette prestation supplémentaire de l'entreprise totale doit être rémunérée de manière appropriée.
- 22.4 La documentation relative à l'ouvrage fait partie des prestations à fournir pour l'achèvement du projet.

23 Relations publiques

- 23.1 Les relations publiques sont en principe de la compétence du maître de l'ouvrage.
- 23.2 Les mesures publicitaires, y compris les panneaux de chantier et les publications de l'entreprise totale qui font référence aux travaux, sont soumises à l'autorisation expresse du maître de l'ouvrage.
- 23.3 Les mesures exceptionnelles de l'entreprise totale (par ex. manifestations publiques, conférences de presse) requièrent l'autorisation expresse du maître de l'ouvrage.

24 Publications

La publication des plans de construction, des descriptifs et de photographies des plans de l'ouvrage et de la construction est soumise à l'approbation préalable écrite préalable du maître de l'ouvrage. L'art. 27 LDA (liberté de panorama) est réservé.

25 Droit d'auteur

- 25.1 Le droit d'auteur appartient à l'entreprise totale.
- 25.2 Le maître de l'ouvrage dispose du droit gratuit, irrévocable et non exclusif d'utiliser librement pour ses propres besoins les résultats du travail de l'entreprise totale en vue de l'achèvement du projet. Si le maître de l'ouvrage fait usage de ce droit sans égard à l'entreprise totale, cette dernière a droit au paiement des honoraires dus à ce moment et reconnus par le maître de l'ouvrage. En cas de contestation des honoraires, le maître de l'ouvrage doit consigner ceux-ci ou fournir des sûretés.
- 25.3 Si les circonstances le justifient, le maître de l'ouvrage est autorisé à modifier les résultats du travail de l'entreprise totale déjà pendant la phase d'étude du projet.
- 25.4 Si le contrat est résilié pour des raisons imputables à l'entreprise totale, le maître de l'ouvrage est autorisé à continuer de traiter ou à modifier les résultats du travail de cette dernière par lui-même ou en faisant appel à des tiers.

26 Transfert du contrat, cession et mise en gage

- 26.1 Chaque partie ne peut transférer ou céder le contrat ou les droits et obligations qui en découlent qu'avec l'accord écrit de l'autre partie. Celui-ci est également requis pour la mise en gage des créances qui résultent du contrat.
- 26.2 Le maître de l'ouvrage peut transférer ou céder le contrat ou les droits et obligations qui en découlent à une autre de ses unités administratives sans l'accord de l'entreprise totale. Il dédommage l'entreprise totale de manière appropriée pour les inconvénients que ce transfert ou cette cession entraîne pour elle.

27 Déclaration de résiliation, résiliation anticipée du contrat

- 27.1 Le maître de l'ouvrage peut se départir en tout temps du contrat (art. 377 CO). La déclaration de résiliation se fait par écrit. En cas de déclaration de résiliation ou de résiliation anticipée du contrat, les droits légaux ou contractuels des deux parties à des dommages-intérêts sont réservés. Le manque à gagner lié aux prestations qui n'ont pas encore été exécutées ne donne lieu à aucune indemnisation.
- 27.2 Si le maître de l'ouvrage se départ du contrat pour de justes motifs imputables à l'entreprise totale, celle-ci n'a droit à une rémunération que pour les prestations déjà fournies, pour autant qu'elles soient utilisables. Le manque à gagner lié aux prestations qui n'ont pas encore été exécutées ne donne droit à aucune indemnisation.

Constituent notamment de justes motifs les situations suivantes:

- l'entreprise totale n'exécute pas les travaux conformément au contrat, malgré un avertissement écrit, ou néglige régulièrement et manifestement ses obligations contractuelles, en dépit de sommations écrites répétées;
- l'entreprise totale désobéit gravement ou de manière répétée aux ordres écrits du maître de l'ouvrage ou refuse, malgré une sommation écrite, de remédier aux travaux défectueux ou d'enlever les matériaux inadéquats du chantier;
- l'entreprise totale enfreint régulièrement les dispositions contractuelles relatives aux sous-traitants ou ne remédie pas à une telle infraction malgré une sommation écrite;
- il existe de sérieuses raisons de penser que l'entreprise totale est menacée d'insolvabilité, d'incapacité d'agir ou de mise en faillite;
- l'entreprise totale requiert en justice sa faillite ou un sursis concordataire, ou une procédure de faillite ou une procédure concordataire est ouverte à son encontre;
- une exécution des travaux conforme au contrat est compromise par un titre exécutoire délivré à l'encontre de l'entreprise totale;
- l'entreprise totale conclut avec ses créanciers un accord en vertu duquel elle leur cède des droits quelconques;
- l'entreprise totale liquide son entreprise (sont exclus les cas de liquidation volontaire en vue d'une réorganisation);
- les biens de l'entreprise totale sont saisis

27.3 Les paiements relatifs aux prestations qui ont déjà été fournies cessent à la date de la déclaration de résiliation que le maître de l'ouvrage adresse à l'entreprise totale. Le solde éventuellement dû à l'entreprise totale n'échoit qu'au moment où les questions financières sont réglées.

27.4 Quel que soit le motif de la résiliation du contrat, l'entreprise totale s'engage à prendre et à tolérer les mesures nécessaires pour que le maître de l'ouvrage ne soit pas gêné dans la poursuite de son projet et à s'abstenir de toute action allant à l'encontre de cet objectif. Cela implique notamment qu'elle:

- remette immédiatement au maître de l'ouvrage tous les documents nécessaires à la poursuite du projet;
- collabore avec le maître de l'ouvrage en vue, le cas échéant, de lui transférer les contrats qui la lient à ses sous-traitants ou de transférer ces contrats à une entreprise désignée par le maître de l'ouvrage pour lui succéder;
- continue à remplir, même après la résiliation du contrat, les devoirs spécifiés aux chiffres 1.1 et 1.2 des présentes conditions générales.

28 Signatures

Les conditions générales ci-dessus font partie intégrante du contrat d'entreprise totale (bâtiment) du

Lieu et date:

Lieu et date:

.....'

.....'

Le maître de l'ouvrage:

L'entreprise totale resp. les membres de la communauté de travail:

.....

.....

.....

.....

Contrat d'entreprise totale (génie civil)

Document KBOB n° 40, Version **2023 (3.0)** français

Informations sur le traitement du document

Activer les macros et enregistrer le document au format .docm

Vous devez activer les macros et enregistrer le document au format .docm pour qu'il fonctionne sans problème. Les documents au format .docx ne permettent pas d'utiliser toutes les fonctionnalités des macros. Vous trouverez davantage d'informations à ce sujet sous: <https://kbob-faq.ch/instructions.html>.

Versions Word compatibles

Word pour Windows à partir de la version 2010, Word pour MAC à partir de la version 2011.

Document en lecture seule

Le contenu du document est en lecture seule. Vous ne pouvez modifier que les champs signalés en tant que tels (.....) ou situés entre deux angles (☐).

Saut de page avant le titre

Pour insérer ou retirer un saut de page avant le titre, il suffit de cliquer sur le chiffre du titre (par ex. **1.1**).

Textes d'information

Les textes comme «[Sélectionnez le genre de prix qui convient].» peuvent être affichés ou masqués en cliquant sur le symbole «¶» dans Word.

Impression

Cliquez sur l'icône Word «Impression rapide» (🖨️) ou sur le bouton suivant:

▶ cliquez ici ◀

Les deux commandes fonctionnent avec les macros et n'impriment pas la présente page d'information.

Si vous souhaitez imprimer manuellement en passant par le menu approprié (CTRL-P) et éviter que cette page ne s'imprime, vous devrez entrer l'ordre s4-s100 sous «Étendue de pages / Pages».

Informations complémentaires

Disponibles à l'adresse: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

L'utilisation des modèles de la KBOB se fait sous la propre responsabilité des utilisateurs.

Définir une monnaie et un pied de page (facultatif)

Monnaie: CHF

Pied de page:

Les données seront reprises dans le document et visibles au plus tard à l'impression.

Personnaliser l'en-tête (facultatif)

Vous êtes libre de personnaliser l'en-tête dans le cadre vert.

Pour insérer une image (logo), veuillez utiliser les commandes «Insertion / Illustrations / Images».



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

Pour reprendre l'en-tête dans le document:

▶ cliquez ici ◀

Contrat d'entreprise totale (génie civil)

[Imprimer le document. Voir la première page pour plus d'informations.]

▶ cliquez ici ◀

Exemplaire: maître de l'ouvrage / entreprise totale

Désignation du projet:

Chef de projet du maître de l'ouvrage:

Numéro du projet:

Numéro du contrat:

Numéro du crédit:

Date du contrat:

Statut:

Prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1

**CHF 0.00
(hors TVA)**

**CHF 0.00
(TVA comprise)**

conclu entre

.....

valablement représenté par

.....

appelé ci-après

maître de l'ouvrage

valablement représenté par

.....

et

l'entreprise

adresse

numéro de TVA / IDE

.....

.....

.....

la communauté de travail / le consortium (société simple) comprenant:

1. Entreprise chef de file:

.....

2.

.....

adresse / domicile de notification

numéro de TVA / IDE

.....

.....

appelée ci-après

entreprise totale

0 Table des matières

[Les numéros de page seront mis à jour au plus tard au moment de l'impression.]

[Désactiver la table des matières lors de l'impression:] 

1	Objet du contrat	4
1.1	Projet.....	4
1.2	Étendue des prestations de l'entreprise totale et du maître de l'ouvrage.....	4
2	Éléments du contrat et leur ordre de priorité en cas de contradiction	4
2.1	Liste des éléments du contrat.....	4
2.2	Ordre de priorité en cas de contradiction.....	5
3	Prestations de l'entreprise totale	5
3.1	Prestations et frais compris dans le prix de l'ouvrage convenu.....	5
3.2	Rémunérations et frais non compris dans le prix de l'ouvrage convenu	7
4	Rémunération	8
4.1	Prix de l'ouvrage	8
4.2	Variations de prix dues au renchérissement.....	8
4.3	Options.....	8
4.4	Honoraires et supplément de l'entreprise totale	8
4.5	Modification du prix de l'ouvrage	9
4.6	Plafond des coûts	9
4.7	Travaux en régie	9
5	Modalités financières	10
5.1	Modalités de paiement.....	10
5.2	Facturation et paiement	10
5.3	Délais de vérification et de paiement.....	10
5.4	Annexes des factures	10
5.5	Lieu de paiement	11
6	Garanties	11
6.1	Garanties convenues	11
6.2	Garantie de bonne exécution, garantie de restitution d'acomptes et garantie pour défauts	12
6.3	Forme.....	12
7	Délais, termes et peines conventionnelles	12
7.1	Délais et termes	12
7.2	Modification des délais et des termes.....	12
7.3	Peines conventionnelles pour dépassement des délais et des termes.....	13
7.4	Derniers délais et termes pour la commande des options (voir chiffre 4.3)	13
8	Interlocuteurs	13
9	Étendue des pouvoirs de représentation	14
9.1	Directions de projet du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale	14
9.2	Limitation des pouvoirs de représentation	14
9.3	Mandataire(s) du maître de l'ouvrage	14
10	Sous-traitants et fournisseurs	14
10.1	Droit du maître de l'ouvrage de modifier la liste des sous-traitants de l'entreprise totale	14
10.2	Droit de codécision du maître de l'ouvrage concernant l'adjudication des travaux et des fournitures.....	14
11	Délai de dénonciation des défauts, prescription	15
11.1	Délai de dénonciation des défauts.....	15
11.2	Prescription	15
11.3	Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription.....	15
12	Assurances	15
12.1	Assurance responsabilité civile d'entreprise	15
12.2	Assurance travaux de construction.....	16
12.3	Assurance incendie et éléments naturels	16
12.4	Assurance de choses.....	16
12.5	Assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage.....	16
13	Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement	16
14	Clause d'intégrité	17

15 Accords spéciaux	17
15.1 Dérogations et compléments aux conditions totales	17
15.2 Labels (écologie du bâtiment, etc.).....	17
15.3 Conditions météorologiques défavorables.....	17
15.4 Obligation de l'entreprise totale de conclure des contrats avec des mandataires et des spécialistes préimpliqués	17
15.5 Réduction du prix de l'ouvrage en cas de non-respect des spécifications	18
15.6 Bonus	18
15.7 Documents confidentiels	18
15.8 Autres accords spéciaux	18
16 Entrée en vigueur	18
17 Modifications du contrat	18
18 Droit applicable, litiges et for	18
19 Exemplaires	18
20 Signatures	19

1 Objet du contrat

1.1 Projet

Ouvrage:

1.2 Étendue des prestations de l'entreprise totale et du maître de l'ouvrage

Par le présent contrat et ses éléments, le maître de l'ouvrage charge l'entreprise totale d'exécuter les prestations suivantes:

[Brève description des prestations et des caractéristiques de l'ouvrage.]

Des options et/ou des postes budgétaires peuvent être prévus dans le présent contrat pour les prestations qui font l'objet d'une extension prévisible du contrat.

2 Éléments du contrat et leur ordre de priorité en cas de contradiction

2.1 Liste des éléments du contrat

Les éléments du contrat sont, par ordre de priorité:

Le présent document.

Les conditions générales des contrats d'entreprise totale (génie civil) de la KBOB (édition 2020).

Autres éléments du contrat (EC):

- EC 1 L'offre de l'entreprise totale, annexes comprises (art. 6, al. 1 et art. 15, al. 3 de la norme SIA 118 [2013]), du, révisée selon le procès-verbal du (annexe
- EC 2 Les documents de l'appel d'offres qui concernent la teneur du contrat d'entreprise, à savoir:
- EC 2.1 Les conditions particulières à l'ouvrage (annexe
- EC 2.2 Les documents décrivant les prestations de construction du (annexe
- EC 2.3 Les plans selon liste séparée (annexe
- EC 2.4 (annexe
- EC 2.5 Le récapitulatif des prestations d'étude et de coordination du, telles que définies selon l'art. 4 du règlement SIA 102/2020, resp. de la norme SIA 112/2014 Modèle «Étude et conduite de projets» (annexe
- EC 3 Normes:
- EC 3.1 La norme SIA 118 (2013)
- EC 3.2 La norme SIA 118/..... Conditions générales pour la construction (CGC)
- EC 3.3 Les autres normes de la SIA et de la VSS applicables aux prestations convenues dans le présent contrat, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues au moment de l'appel d'offres, en particulier
- EC 3.4 Les normes suisses établies par d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues au moment de l'appel d'offres, en particulier.....
- VB 4 La recommandation de la KBOB «Achats durables dans la construction – partie infrastructure» (édition de mars 2021) (annexe
- EC 5 Dispositions relatives à la documentation d'ouvrage: (annexe
- EC 6 (annexe

2.2 Ordre de priorité en cas de contradiction

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 de l'entreprise totale, de ses sous-traitants et de ses fournisseurs ne sont applicables que si elles sont mentionnées au chiffre 15 («Accords spéciaux»).

3 Prestations de l'entreprise totale

3.1 Prestations et frais compris dans le prix de l'ouvrage convenu

3.1.1 L'entreprise totale s'engage à effectuer toutes les prestations et fournitures en respectant les prescriptions relatives à l'exécution et les spécifications définies dans les documents décrivant les prestations de construction, dans les plans et dans les autres éléments du contrat.

3.1.2 L'entreprise totale fournit toutes les prestations d'étude requises par les règles de la construction ou par les éléments du contrat.

Le présent contrat porte sur les phases partielles suivantes selon:

l'art. 4 du règlement SIA 102/2020; l'art. 4 du règlement SIA 103/2020;

l'art. 4 du règlement SIA 108/2020; Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020. [Activez le texte des phases 61 et 62 pour les imprimer:]

<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 103/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 du règlement SIA 108/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4.2 du règlement SIA 105/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique
<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité
<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires
<input type="checkbox"/> 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet	☐ 31 Avant-projet
<input type="checkbox"/> 32 Projet de l'ouvrage			
<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête
<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication
<input type="checkbox"/> 51 Projet d'exécution	☐ 51 Projet d'exécution	☐ 51 Projet d'exécution	☐ 51 Projet d'exécution
<input type="checkbox"/> 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage	☐ 52 Exécution de l'ouvrage
<input type="checkbox"/> 53 Mise en service, achèvement	☐ 53 Mise en service, achèvement	☐ 53 Mise en service, achèvement	☐ 53 Mise en service, achèvement
<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Entretien
<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle, entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle, entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle, entretien	<input type="checkbox"/> 62 Réhabilitation

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

<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique	<input type="checkbox"/> 11 Énoncé des besoins, approche méthodologique
<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité
<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires	<input type="checkbox"/> 22 Procédure de choix de mandataires

<input type="checkbox"/> 31 Avant-projet			
<input type="checkbox"/> 32 Projet de l'ouvrage			
<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation	<input type="checkbox"/> 33 Procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête
<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<input type="checkbox"/> 41 Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication	<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			
<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Fonctionnement	<input type="checkbox"/> 61 Entretien
<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle, entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle, entretien	<input type="checkbox"/> 62 Surveillance / contrôle, entretien	<input type="checkbox"/> 62 Réhabilitation

[Précisions éventuelles sur les phases partielles:]

La libération des phases partielles restantes est soumise à l'autorisation préalable écrite du chef de projet du maître de l'ouvrage nommé dans le présent contrat. Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de renoncer à l'exécution de certaines phases partielles.

3.1.4 Les documents suivants, qui sont élaborés ou développés par l'entreprise totale dans le cadre du présent contrat, doivent être approuvés par le maître de l'ouvrage:

- Description des prestations de construction en entreprise totale
- Données de base du projet
- Avant-projet
- Projet de l'ouvrage
- Projet d'exécution
- Programme des travaux
- Plan de paiement
-

Sauf convention contraire, les documents doivent être approuvés dans un délai de jours à compter de leur réception par le maître de l'ouvrage.

3.1.5 L'entreprise totale est responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage du bon déroulement du projet. À ce titre, elle doit:

- participer aux séances organisées par le maître de l'ouvrage;
- établir des rapports périodiques donnant une vue d'ensemble de l'état d'avancement du projet (fréquence:)
- établir un calendrier pertinent et suffisamment détaillé;
-

3.1.6 L'entreprise totale fournit, dirige et coordonne toutes les prestations contractuelles qui lui incombent, y compris celles des planificateurs, spécialistes, sous-traitants et fournisseurs mandatés par elle. Par ailleurs, elle coordonne et exécute avec le maître de l'ouvrage et ses mandataires, à chacune des phases du projet, toutes les prestations et les procédures de mise en œuvre du projet.

3.1.7 L'entreprise totale planifie, met en place et exploite tous les aménagements provisoires nécessaires au bon fonctionnement des installations existantes et connues et prend toutes les mesures de sécurité requises.

3.1.8 Les frais occasionnés par le respect de toutes les prescriptions et obligations légales et administratives en vigueur à la date de dépôt de l'offre, dont l'entreprise totale pouvait prévoir l'entrée en vigueur pendant la phase d'exécution du projet ou qui ont été mentionnées par le maître de l'ouvrage dans les documents d'appel d'offres sont compris dans le prix de l'ouvrage.

3.1.9 Les fournitures et les prestations qui sont indispensables pour exécuter les travaux dans les règles de l'art, pour garantir que le fonctionnement de l'ouvrage sera conforme aux exigences contractuelles et pour assurer la sécurité de l'exploitation sont comprises dans le prix de l'ouvrage et soumises à l'obligation d'exécution de l'entreprise totale, même si elles ne sont pas mentionnées expressément. L'éventuelle modification du prix de l'ouvrage occasionnée par des fournitures et des prestations n'ayant pas fait l'objet de l'appel d'offres est réglé au chiffre 4.5.

3.2 Rémunérations et frais non compris dans le prix de l'ouvrage convenu

Les honoraires et les frais des mandataires du maître de l'ouvrage.

Les frais autres, émoluments et taxes ci-après:

—

4 Rémunération

4.1 Prix de l'ouvrage

Prix de l'ouvrage	CHF	.....	(hors TVA)
Options commandées:			
Option n° 01	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 02	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 03	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 04	CHF	.....	(hors TVA)
Option n° 05	CHF	.....	(hors TVA)
Total intermédiaire 1	CHF	0.00	(hors TVA)
./.. rabais 0.00%	CHF	0.00	(hors TVA)
Total intermédiaire 2	CHF	0.00	(hors TVA)
./.. 0.00%	CHF	0.00	(hors TVA)
Prix total de l'ouvrage, hors TVA (différence d'arrondi: CHF)	CHF	0.00	
TVA au taux de 7.70%	CHF	0.00	
Prix total de l'ouvrage (différence d'arrondi: CHF)	CHF	0.00	(hors TVA)

[Dans le champ ci-dessous, on peut mentionner des accords et consigner des indications des parties au contrat:]

.....

Genre du prix total de l'ouvrage :

- Prix global (variations de prix non comprises)
- Prix de l'ouvrage à décompte ouvert, sans plafond des coûts, variations de prix non comprises.

Si le présent contrat et ses éléments ne prescrivent pas expressément le contraire, les indications de prix et les calculs de prix n'incluent pas la taxe sur la valeur ajoutée.

4.2 Variations de prix dues au renchérissement

- Les variations de prix dues au renchérissement sont calculées selon la version actuelle de la norme SIA 125 «Variations de prix dues au renchérissement pour les prestations des entreprises générales et des entreprises totales» au moment de la conclusion du contrat.
- Les variations des prix dues au renchérissement s'effectuent de la manière suivante:
-
- Il n'y a pas de variations des prix dues au renchérissement.

4.3 Options

Les options suivantes, qui ne sont pas comprises dans le prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1, peuvent être commandées par le maître de l'ouvrage:

Option n° CHF (hors TVA)

Option n° CHF (hors TVA)

Prix total des options non commandées au moment de la conclusion du contrat (honoraires et supplément de l'entreprise totale compris) CHF (hors TVA)

4.4 Honoraires et supplément de l'entreprise totale

Les prestations de l'entreprise totale font l'objet d'une rémunération correspondant à% des coûts de construction et des coûts des fournitures hors TVA. Cette rémunération est comprise dans le prix total de l'ouvrage.

Un supplément de % est versé à l'entreprise totale pour la prise en charge des garanties et des risques (y compris les éventuelles sûretés et primes d'assurance). Ce supplément est compris dans le prix total de l'ouvrage.

Les pourcentages convenus pour les honoraires et pour le supplément s'appliquent également en cas de modification de commande.

4.5 Modification du prix de l'ouvrage

Le prix total de l'ouvrage et le plafond des coûts convenus avec l'entreprise totale ne sont revus à la hausse ou à la baisse que dans les cas suivants:

- augmentation ou diminution des coûts par suite de modifications nécessaires ou de modifications de commande par le maître de l'ouvrage;
- augmentation attestée des coûts par suite d'une prolongation de délais dont l'entreprise totale n'est pas responsable;
- augmentation ou diminution des coûts par suite de la commande des options mentionnées au chiffre 4.3;
- augmentation ou diminution des coûts par suite de l'adjudication d'un marché à un sous-traitant ou à un fournisseur désigné par le maître de l'ouvrage;
-

4.6 Plafond des coûts

4.6.1 Dépassement du plafond des coûts

Si le montant total facturé par l'entreprise totale dépasse le plafond des coûts convenu, l'entier de la part des coûts qui dépasse ce plafond est à la charge de l'entreprise totale.

4.6.2 Non-atteinte du plafond des coûts

Si le montant total du décompte final est inférieur au plafond des coûts convenu, l'entreprise totale a droit au versement de% de la différence. Ce droit ne naît qu'au moment de l'approbation du décompte final. Le montant dû est payé par le maître de l'ouvrage au moment du versement final.

4.7 Travaux en régie

4.7.1 Décompte des travaux en régie

- Dans le secteur principal de la construction, les dispositions des aides à la calculation pour les travaux en régie SSE/IPB (état 20xx, région) s'appliquent.
- Pour le secteur secondaire de la construction, les dispositions suivantes s'appliquent:

Les conventions relatives aux travaux en régie spécifiques suivantes s'appliquent en outre à la calculation des travaux en régie:

-
-

Les conditions relatives aux travaux en régie spécifiques (remises sur les salaires, le matériel, l'inventaire, les prestations de tiers) suivantes s'appliquent:

- celles du descriptif
-

4.7.2 Variations de prix dues au renchérissement des travaux en régie

- Les variations de prix des travaux en régie sont calculées selon la méthode applicable aux variations des prix dues au renchérissement pour les prestations contractuelles (cf. ch. 4.2).

- Les travaux en régie sont rémunérés aux taux de régie des associations professionnelles en vigueur à la date d'exécution
- Pour les travaux en régie, les variations de prix dues au renchérissement sont incluses.

5 Modalités financières

5.1 Modalités de paiement

La rémunération est versée – en tenant compte des éventuels paiements anticipés – selon les modalités suivantes:

- Paiements à l'avancement sur la base de jalons prédéfinis (annexe
- Plan de paiement (annexe
- Acomptes à l'avancement estimé des prestations
- Autres:
–

5.2 Facturation et paiement

L'entreprise totale facture ses prestations au moyen d'une facture électronique (facturation électronique).

Depuis le 1er janvier 2016, les fournisseurs de l'administration fédérale sont obligés de recourir à la facturation électronique pour les marchés dont la valeur contractuelle dépasse 5'000 francs. Vous trouverez de plus amples informations concernant la facturation électronique sur le site internet de l'Administration fédérale des finances:

<https://www.efv.admin.ch/efv/fr/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Les factures doivent mentionner le numéro du projet, le numéro de crédit et le numéro de contrat indiqués sur la première page du présent contrat, le numéro TVA de l'entreprise totale ainsi que le montant de la TVA et être envoyées en deux exemplaires [Pas nécessaire en cas de facture électronique.] à l'adresse suivante:

.....

Les exigences relatives aux demandes d'acompte fixées à l'art. 144, al. 2 et 3, de la norme SIA 118 (2013) s'appliquent par analogie aux paiements échelonnés convenus (par ex. selon un plan de paiement). Les factures qui ne satisfont pas à ces exigences seront renvoyées à l'entreprise totale 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 d'acompte 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 vérification et de paiement

Les délais de vérification et de paiement convenus pour les factures répondant aux exigences sont les suivants:

- pour les factures à l'avancement estimé et les factures d'acomptes:
délai de paiement (délai de vérification compris) de 30 jours;
- pour les factures établies selon un plan de paiement:
délai de paiement de 30 jours à compter de la date indiquée dans le plan de paiement;
- pour les factures de régie et les factures de renchérissement:
délai de paiement (délai de vérification compris) de 30 jours;
- pour le décompte final:
délai de vérification de 30 jours; délai de paiement de 30 jours à compter de la communication par le maître de l'ouvrage ou par la direction de projet du résultat de la vérification.

5.4 Annexes des factures

Les documents suivants doivent être annexés aux factures:

- les modifications du prix de l'ouvrage fondées sur les adaptations contractuelles, avec le détail par adaptation;
- liste des contrats conclus avec des sous-traitants et des fournisseurs (listés individuellement), des prestations qui n'ont pas encore été confiées à des sous-traitants et des fournisseurs ainsi que des paiements effectués en faveur des sous-traitants et des fournisseurs (mentionnés par contrat).
-

5.5 Lieu de paiement

Le maître de l'ouvrage vire les montants échus à la [Nom de la banque.] à [Lieu.].
IBAN: Numéro de compte:

6 Garanties

6.1 Garanties convenues

L'entreprise totale fournit au maître de l'ouvrage les garanties suivantes:

- Pour les paiements anticipés:
 - Cautionnement solidaire (art. 496 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
 - Garantie bancaire de restitution d'acomptes (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
- Pour la bonne exécution du contrat:
 - Cautionnement solidaire (art. 496 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
 - Garantie bancaire de bonne exécution (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour la période allant de la conclusion du contrat au
Lorsque le prix contractuel de l'ouvrage dépasse, en une ou plusieurs fois, de 5.00% au moins le prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1, l'entreprise totale augmente immédiatement à due concurrence, en une ou plusieurs fois, le montant du cautionnement solidaire ou de la garantie bancaire de bonne exécution. Lorsque les délais contractuels visés au chiffre 7 sont prolongés, à une ou plusieurs reprises, l'entreprise totale prolonge immédiatement, à une ou plusieurs reprises et à due concurrence, la durée du cautionnement solidaire ou de la garantie bancaire de bonne exécution de l'entreprise totale.
 - Retenue:
 - Retenue selon les art. 149 et 150 de la norme SIA 118 (2013). Le montant de la retenue est égal à 10 % de la valeur des prestations à la fin du mois considéré. Si la contre-valeur de la prestation excède CHF 500'000 hors TVA, le montant de la retenue est égal à 5 % de la valeur mais à CHF 50'000 hors TVA au moins. La retenue ne peut dépasser CHF 2 millions hors TVA.
 - Le maître de l'ouvrage effectue des paiements échelonnés fondés sur un plan de paiement qui intègre la retenue.
 -
- Pour la responsabilité à raison des défauts visée aux art. 165 ss et 181 s de la norme SIA 118 (2013), à condition que le montant total de la rémunération à verser par le maître de l'ouvrage dépasse CHF 50'000 hors TVA:
 - Cautionnement solidaire (art. 496 CO). Le montant du cautionnement est égal à 10 % de la somme totale des rémunérations dues par le maître de l'ouvrage. Si cette somme dépasse CHF 300'000 hors TVA, le montant du cautionnement est égal à 5 % de la somme totale, mais à CHF 30'000 hors TVA au minimum et à CHF 2 millions hors TVA au maximum. Le cautionnement solidaire doit être fourni pour une durée de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.

- Garantie bancaire pour défauts (art. 111 CO) d'un montant de CHF pour une période de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.
 Pour 2 ans:% du montant total de la rémunération contractuelle.
 Au terme d'un délai de 2 ans:% du montant total de la rémunération contractuelle pour 3 ans supplémentaires.
- Garantie en espèces (art. 182 de la norme SIA 118 [2013]) d'un montant de CHF pour une période de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Les parties conviennent qu'aucune garantie n'est due.

.....

6.2 Garantie de bonne exécution, garantie de restitution d'acomptes et garantie pour défauts

Si la constitution d'une garantie bancaire est prévue au chiffre 6.1, l'entreprise totale fournit, avant la conclusion du contrat (garantie de bonne exécution ou garantie de restitution d'acomptes) ou lors de la réception finale de l'ouvrage (garantie pour la responsabilité à raison des défauts), une garantie émise par une banque ou une compagnie d'assurances de premier ordre, irrévocable et payable à la première demande du maître de l'ouvrage.

La garantie de bonne exécution, la garantie de restitution d'acomptes et la garantie pour la responsabilité à raison des défauts servent à garantir en tout temps l'ensemble des droits dont le maître de l'ouvrage dispose en vertu du présent contrat. Elles servent en particulier à garantir tous les droits dont il jouit en cas de défauts de l'ouvrage, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de l'entreprise totale envers ses sous-traitants et fournisseurs.

La garantie de bonne exécution s'éteint à l'entrée en vigueur de la garantie convenue pour la responsabilité à raison des défauts (chiffre 6.1).

6.3 Forme

Il faut impérativement utiliser les modèles de garantie qui sont fournis par le maître de l'ouvrage lors de l'appel d'offres.

—

—

7 Délais, termes et peines conventionnelles

7.1 Délais et termes

L'entreprise totale doit respecter les délais et termes suivants. Si elle ne les respecte pas et si le maître de l'ouvrage a respecté ses obligations, elle est automatiquement mise en demeure:

—

- | | |
|---|-------|
| – Début du projet | ..... |
| – Début des travaux | ..... |
| – Achèvement des travaux | ..... |
| – Réception de l'ouvrage | ..... |
| – Remise de la documentation relative à l'ouvrage | ..... |
| – | |

—

7.2 Modification des délais et des termes

En cas de retard dans la procédure d'adjudication et/ou dans la procédure d'autorisation de construire, les délais et termes sont modifiés comme suit:

—

—

7.3 Peines conventionnelles pour dépassement des délais et des termes

Si l'un des délais ou termes mentionnés ci-dessous n'est pas respecté pour une raison imputable à l'entreprise totale, celle-ci doit s'acquitter des peines conventionnelles suivantes:

Étape	Date	Montant	Retard
– Début du projet	CHF	pour de retard
– Début des travaux	CHF	pour de retard
– Achèvement des travaux	CHF	pour de retard
– Réception de l'ouvrage	CHF	pour de retard
– Remise de la documentation relative à l'ouvrage	CHF	pour de retard
–	CHF	pour de retard

Le montant total des peines conventionnelles est plafonné à CHF (.....% du prix de l'ouvrage).

Le droit du maître de l'ouvrage au paiement d'une peine conventionnelle n'affecte pas ses droits de garantie, ni son droit à la réparation du dommage consécutif au défaut ni ses autres prétentions.

Si l'entreprise totale est autorisée à reporter les délais et termes susmentionnés, les peines conventionnelles deviennent exigibles à l'échéance des nouveaux délais et termes.

7.4 Derniers délais et termes pour la commande des options (voir chiffre 4.3)

- Option n°

8 Interlocuteurs

Maître de l'ouvrage

Chef de projet:

Nom et adresse

Courriel: Téléphone::

Chef de projet suppléant:

Nom et adresse

Courriel: Téléphone::

.....:
Nom et adresse

Courriel: Téléphone::

Mandataire(s) du maître de l'ouvrage

.....:
Nom et adresse

Courriel: Téléphone::

Entreprise totale

Chef de projet:

Nom et adresse

Courriel: Téléphone:
.....

Chef de projet suppléant:

Nom et adresse

Courriel: Téléphone:
.....

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

9 Étendue des pouvoirs de représentation**9.1 Directions de projet du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale**

Les pouvoirs de représentation des directions de projet du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale englobent toutes les compétences nécessaires à l'exécution du contrat d'entreprise, sous réserve des restrictions éventuellement prévues au chiffre 9.2.

9.2 Limitation des pouvoirs de représentation

Les compétences suivantes ne sont pas comprises dans les pouvoirs de représentation des directions de projet du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale, mais sont du ressort de l'échelon hiérarchique immédiatement supérieur:

Direction de projet du maître de l'ouvrage:

.....

Direction de projet de l'entreprise totale:

.....

9.3 Mandataire(s) du maître de l'ouvrage

Sauf convention contraire et information préalable à l'entreprise totale, le(s) mandataire(s) du maître de l'ouvrage n'est (ne sont) pas autorisé(s) à faire, à l'égard de l'entreprise totale ou de tiers, de déclaration qui engagent juridiquement le maître de l'ouvrage.

10 Sous-traitants et fournisseurs**10.1 Droit du maître de l'ouvrage de modifier la liste des sous-traitants de l'entreprise totale**

L'entreprise totale fait parvenir en temps voulu au maître de l'ouvrage une liste de l'ensemble des entreprises et des fournisseurs qui participent à ses appels d'offres. Le maître de l'ouvrage est autorisé à compléter cette liste ou à en supprimer, pour de justes motifs, certaines entreprises ou certains fournisseurs. L'entreprise totale ne peut adjuger des marchés aux entreprises ou fournisseurs supprimés de la liste.

10.2 Droit de codécision du maître de l'ouvrage concernant l'adjudication des travaux et des fournitures

- Les adjudications de l'entreprise totale aux sous-traitants et aux fournisseurs doivent être approuvées par le maître de l'ouvrage. Avant de passer commande, l'entreprise totale soumet donc des propositions d'adjudication au maître de l'ouvrage.
- À la demande du maître de l'ouvrage, l'entreprise totale doit prouver, dans la mesure du nécessaire, que les travaux, les fournitures ou les prestations qui font l'objet de ses propositions d'adjudication satisfont entièrement aux prescriptions qualitatives et techniques contenues dans les documents d'appel d'offres.

.....

Si le maître de l'ouvrage bénéficie d'un droit contractuel de codécision, il peut refuser que les travaux soient adjugés à un sous-traitant proposé par l'entreprise totale ou exiger qu'ils soient adjugés à un sous-traitant de son choix, à condition qu'il prenne en charge les éventuels surcoûts par rapport à la proposition d'adjudication de l'entreprise totale. L'art. 29, al. 5, de la norme SIA 118 (2013) s'applique pour le surplus.

11 Délai de dénonciation des défauts, prescription

11.1 Délai de dénonciation des défauts

Le délai de dénonciation des défauts au sens de l'art. 172 de la norme SIA 118 (2013) est de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage et vaut également pour les défauts affectant la planification. Des dérogations à ce délai peuvent être prévues au chiffre 11.3 pour la dénonciation de défauts affectant des parties d'ouvrage spécifiques.

11.2 Prescription

Les droits du maître de l'ouvrage résultant des défauts se prescrivent par 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage. Des dérogations à ce délai peuvent être prévues au chiffre 11.3 pour la prescription des droits résultant de défauts affectant des parties d'ouvrage spécifiques.

Le délai de prescription des droits du maître de l'ouvrage résultant de défauts que l'entreprise a intentionnellement dissimulés est régi par l'art. 180, al. 2, de la norme SIA 118 (2013).

11.3 Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription

Délais spéciaux de dénonciation des défauts et de prescription dérogeant aux chiffres 11.1 et 11.2:

.....

En cas de délais de prescription spéciaux, la garantie pour la responsabilité à raison des défauts visée au chiffre 6.1, d'un montant de CHF, doit être prolongée en conséquence.

12 Assurances

12.1 Assurance responsabilité civile d'entreprise

L'entreprise totale déclare avoir conclu l'assurance responsabilité civile d'entreprise suivante, valable pendant la durée du contrat, c'est-à-dire jusqu'à la réception de l'ouvrage. Elle garantit qu'elle maintiendra cette assurance pendant toute la durée du contrat et qu'elle remettra au maître de l'ouvrage, sur sa demande, les attestations d'assurance valables correspondantes.

L'entreprise totale annexe au présent contrat une attestation de la compagnie prouvant qu'elle dispose d'une couverture d'assurance au début du contrat.

[Si les sociétés d'assurance sont différentes pour l'assurance de base et l'assurance complémentaire, mentionner les deux ci-dessous.]

Société d'assurance:

N° de police:

Franchise par sinistre pour les dommages aux ouvrages et aux installations et pour les dommages matériels:

CHF (à indiquer par l'entreprise générale).

12.1.1 Assurance de base

Dommages corporels et dommages matériels : au minimum CHF x mois par sinistre ou garantie unique et au maximum CHF par année d'assurance pour l'ensemble des sinistres.

Franchise par sinistre pour les dommages aux ouvrages et aux installations et pour les dommages pécuniaires:

CHF (à indiquer par l'entreprise totale).

12.1.2 Assurances complémentaires

- Assurance protection juridique pour les procédures pénales, sous-limite de CHF 250'000.00 au minimum.
- L'entreprise générale déclare s'être assurée en outre contre les risques spécifiques au projet suivants:**
-

12.2 Assurance travaux de construction

- Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance travaux de construction pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
- Le maître de l'ouvrage a conclu une assurance travaux de construction pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
 - L'entreprise totale participe au paiement de la prime à concurrence de ...% du montant du décompte final. Elle supporte une franchise de CHF par événement assuré.
- L'entreprise totale souscrit auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une assurance travaux de construction valable pendant la durée d'exécution de l'ouvrage, c'est-à-dire jusqu'à la réception de ce dernier. Les coûts de construction correspondent au prix total de l'ouvrage indiqué au chiffre 4.1. Lorsque le prix total de l'ouvrage augmente ou diminue de plus de 10.00%, la police d'assurance doit être adaptée en conséquence.
- Le maître de l'ouvrage a conclu, pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat, une assurance chantier pour un montant assuré de CHF au maximum.
 - L'entreprise totale atteste qu'elle n'a pas conclu d'assurance chantier et qu'elle a avisé son assurance qu'une telle assurance a été conclue par le maître de l'ouvrage.

12.3 Assurance incendie et éléments naturels

- Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
- Outre une assurance travaux de construction, le maître de l'ouvrage conclut une assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage en voie de construction.
- L'entreprise totale conclut une assurance incendie et éléments naturels pour l'ouvrage en voie de construction, dont elle supporte les risques.

12.4 Assurance de choses

Les installations de chantier, les outils, les stocks de matériaux, etc. qui appartiennent à l'entreprise totale et se trouvent sur le chantier ne sont pas assurés par le maître de l'ouvrage. L'entreprise totale supporte les risques de vol, de dommages à la propriété, etc. La souscription d'une éventuelle assurance de choses est à sa charge.

12.5 Assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage

- Le maître de l'ouvrage n'a pas conclu d'assurance responsabilité civile pour l'ouvrage faisant l'objet du présent contrat.
- Outre une assurance travaux de construction, le maître de l'ouvrage conclut une assurance responsabilité civile.
- Sur mandat du maître de l'ouvrage, l'entreprise totale conclut une assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage. La prime d'assurance est à la charge du maître de l'ouvrage. Le montant assuré s'élève à CHF

13 Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale

entre femmes et hommes, et droit de l'environnement

Pour les prestations fournies en Suisse, l'entreprise totale 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, ainsi que les dispositions relatives aux travailleurs détachés.

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

Pour les prestations fournies en Suisse, l'entreprise totale s'engage en outre à respecter le principe d'égalité de traitement entre femmes et hommes sur le plan salarial ainsi que les prescriptions légales relatives à la protection de l'environnement et à la préservation des ressources naturelles applicables au lieu où la prestation est fournie.

Si l'entreprise totale fait appel à des sous-traitants pour l'exécution du contrat, elle est tenue de les obliger par écrit à respecter les principes susmentionnés et à obliger leurs éventuels propres sous-traitants à faire de même. En cas de recours à des sous-traitants, elle doit en outre satisfaire au devoir de diligence qui lui incombe en vertu de l'art. 5 de la loi sur les travailleurs détachés (LDét; RS 823.20) et des art. 8b et 8c de l'ordonnance sur les travailleurs détachés en Suisse (Odét; RS 823.201).

Pour chaque infraction à l'une des obligations mentionnées ci-dessus, l'entreprise totale doit payer au maître de l'ouvrage une peine conventionnelle s'élevant à cinq fois l'amende prononcée par l'organe compétent et entrée en force, mais à CHF 50'000 au maximum.

14 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, l'entreprise totale doit payer une peine conventionnelle au maître de l'ouvrage. Celle-ci équivaut, par infraction, à 10 % de la rémunération contractuelle, mais au minimum à CHF 3'000.00.

L'entreprise totale est rendue attentive au fait que toute violation de la clause d'intégrité entraîne en principe la résiliation du contrat pour justes motifs par le maître de l'ouvrage.

.....

15 Accords spéciaux

15.1 Dérogations et compléments aux conditions générales

En dérogation et compléments aux conditions générales des contrats d'entreprise totale (génie civil) de la KBOB (édition 2020), il est convenu de ce qui suit:

—

—

15.2 Labels (écologie du bâtiment, etc.)

—
Écologie du bâtiment:
—

15.3 Conditions météorologiques défavorables

—
Indemnités:

Les indemnités pour conditions météorologiques défavorables qui ne sont pas couvertes par l'assurance-chômage mais qui doivent être versées aux employés de l'entreprise totale en vertu d'une convention collective sont comprises dans le prix total de l'ouvrage.

—

15.4 Obligation de l'entreprise totale de conclure des contrats avec des mandataires et des spécialistes préimprimés

—

15.5 Réduction du prix de l'ouvrage en cas de non-respect des spécifications

15.6 Bonus

15.7 Documents confidentiels

15.8 Autres accords spéciaux

16 Entrée en vigueur

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

17 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. Le droit à la modification de commande dont dispose le maître de l'ouvrage est dans tous les cas réservé.

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.

18 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 litige découlant du présent contrat, les parties conviennent que le for est au siège du maître de l'ouvrage.

19 Expéditions

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

20 Signatures

Le maître de l'ouvrage:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

[S'il n'y a pas de communauté de travail, le texte suivant et les champs de signature superflus sont à effacer.]

Les membres signataires de la communauté de travail:

- déclarent répondre solidairement de l'exécution du contrat;
- confirment que l'entreprise chef de file représente la communauté de travail face au maître de l'ouvrage jusqu'à révocation écrite et qu'ils considèrent que toutes les communications adressées à ladite entreprise sont notifiées valablement à la communauté de travail;
- confirment que les paiements effectués par le maître de l'ouvrage au lieu de paiement indiqué au chiffre 5.6 ont un effet libératoire.

L'entreprise totale resp. les membres de la communauté de travail:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

.....:

.....

Lieu / date

Lieu / date

.....
Nom

Fonction

.....
Nom

Fonction

Conditions générales des contrats d'entreprise totale de la KBOB (génie civil)

Édition 2020

1 Obligations de diligence et de fidélité

- 1.1 L'entreprise totale sert au mieux de ses connaissances les intérêts du maître de l'ouvrage, en respectant les règles reconnues de la construction.
- 1.2 L'entreprise totale évite les conflits avec ses propres intérêts ou avec ceux de tiers. Elle informe le maître de l'ouvrage des conflits potentiels.

2 Confidentialité

Le maître de l'ouvrage et l'entreprise totale traitent de manière 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.

3 Documents décrivant les prestations de construction

- 3.1 La description de l'ouvrage, le devis descriptif et les plans contractuels définissent la qualité des prestations à exécuter. Si ces documents contiennent des indications contradictoires à ce sujet, c'est la meilleure qualité que l'entreprise totale doit prendre en compte dans son offre et qu'elle doit respecter lors de l'exécution de l'ouvrage.
- 3.2 Les noms de produits ou de marques mentionnés dans la description de l'ouvrage ne lient l'entreprise totale qu'en ce qui concerne le standard de qualité requis. Sauf convention contraire, l'entreprise totale est en droit d'utiliser des produits équivalents d'autres marques, fournisseurs ou fabricants. Elle doit prouver l'équivalence.
- 3.3 Le devis descriptif énumère les prestations, en précisant les qualités et les quantités; il renvoie, s'il y a lieu, aux conditions particulières à l'ouvrage.

4 Plans contractuels

Par plans contractuels, on entend les plans mentionnés dans le contrat d'entreprise totale qui sont disponibles au moment de la conclusion du contrat et qui ont été approuvés par les deux parties.

5 Données de base du projet

- 5.1 Par données de base du projet, on entend les documents d'appel d'offres (y compris leurs versions remaniées) qui sont disponibles au moment de la conclusion du contrat et qui ont été approuvés par les deux parties.
- 5.2 L'entreprise totale doit examiner soigneusement les données de base élaborées par le maître de l'ouvrage ou son mandataire afin de déterminer si elles comportent des lacunes, des erreurs ou des contradictions susceptibles de compromettre le bon déroulement de l'exécution des travaux.
- 5.3 Par le dépôt de son offre, l'entreprise totale manifeste qu'elle accepte les conditions de l'appel d'offres, pour autant qu'elle ne formule aucune réserve à ce sujet dans ses remarques, propositions ou compléments. Elle atteste en outre avoir tenu compte des conditions locales particulières qui étaient manifestes ou qui pouvaient être reconnues par une visite des lieux.

6 Traitement des données de base du projet par le maître de l'ouvrage

- 6.1 Si le maître de l'ouvrage ou son mandataire n'établit ou ne traite les données de base du projet, en vue de la réalisation de l'ouvrage, qu'après la signature du contrat, le maître de l'ouvrage doit veiller à ce que les documents de planification (plans, schémas, descriptifs, calculs, etc.) soient remis à l'entreprise totale dans les délais convenus et ne présentent pas de défauts.
- 6.2 Les données de base du projet que le maître de l'ouvrage ou son mandataire n'établit ou ne traite qu'après la signature du contrat doivent correspondre aux données de base du projet initiales. Les prescriptions concernant l'exécution des travaux ne doivent notamment pas impliquer une extension ou une réduction substantielle des prestations de l'entreprise totale par rapport à ce qui était prévu au moment de la signature du contrat. Le droit du maître de l'ouvrage d'exiger des modifications est réservé.
- 6.3 Sauf convention contraire, tous les plans fournis à l'entreprise totale par le maître de l'ouvrage ou son mandataire sont considérés comme approuvés par le maître de l'ouvrage.
- 6.4 L'entreprise totale est tenue de vérifier avec la diligence requise les données de base du projet fournies par le maître de l'ouvrage après la signature du contrat et de signaler au maître de l'ouvrage, dans un délai raisonnable, les défauts et les points obscurs.

7 Traitement des données de base du projet par l'entreprise totale

- 7.1 L'entreprise totale est responsable envers le maître pour une planification à temps et sans défauts.
- 7.2 L'entreprise totale soumet ses documents et résultats de planification à l'approbation du maître de l'ouvrage. Celui-ci peut refuser de les approuver uniquement s'ils n'ont pas été établis conformément au contrat, c'est-à-dire si:
- des documents ou des résultats de planification convenus font défaut ou ne sont pas conformes aux règles de l'art;
 - les données de base du projet ne respectent pas, sur des points essentiels, les exigences contractuelles relatives à l'ouvrage ou les indications complémentaires du maître de l'ouvrage.
- 7.3 L'entreprise totale est tenue de rendre le maître de l'ouvrage attentif aux différences importantes qui existent entre ses résultats et documents de planification, d'une part, et les documents décrivant les prestations de construction, d'autre part. Le maître de l'ouvrage peut refuser d'approuver ces différences pour autant qu'elles ne soient pas liées à une nécessité technique ou à une exigence des autorités.

8 Décompte ouvert

- 8.1 Si le contrat d'entreprise prévoit un décompte ouvert, le prix de l'ouvrage est fixé sur la base du décompte final établi par l'entreprise totale pour les coûts de construction et les coûts des fournitures.
- 8.2 Le décompte final se base sur les décomptes détaillés établis par les sous-traitants et fournisseurs de l'entreprise totale et acceptés par cette dernière, ainsi que sur les quittances relatives aux autres prestations et frais compris dans le contrat d'entreprise. Le maître de l'ouvrage est autorisé à consulter les justificatifs comptables.

9 Options

- 9.1 Le contrat prévoit des options pour les prestations dont la nature et le volume sont suffisamment définis, mais dont le maître de l'ouvrage veut décider de l'exécution ultérieurement.
- 9.2 Le dernier délai pour la commande d'une option est fixé dans le contrat. Une fois ce délai échu, l'entreprise totale peut soumettre au maître de l'ouvrage une nouvelle offre pour cette option.
- 9.3 L'entreprise totale n'a droit à aucune indemnité si une option qui n'est pas comprise dans le prix total de l'ouvrage n'est pas exercée.

10 Échéance du prix de l'ouvrage

- 10.1 Les prestations non comprises dans le plan de paiement sont facturées par l'entreprise totale en fonction de l'avancement des travaux.
- 10.2 Toute révision du programme des travaux conduit à une adaptation du plan de paiement.

11 Rémunérations supplémentaires

Les modalités financières et les rabais définis dans le contrat s'appliquent également à toutes les rémunérations supplémentaires (notamment celles qui concernent les options commandées après la conclusion du contrat).

12 Paiement direct aux sous-traitants / consignation / hypothèque légale des artisans et entrepreneurs

- 12.1 L'entreprise totale est tenue de régler à temps les factures de ses mandataires, sous-traitants et fournisseurs relatives aux prestations fournies conformément au contrat. Si l'entreprise totale retient le paiement à un sous-traitant après le délai de paiement convenu, elle doit en informer le maître de l'ouvrage à temps.
- 12.2 Si l'entreprise totale ne paie pas ses mandataires, sous-traitants et fournisseurs, le maître de l'ouvrage est autorisé à payer ces derniers directement ou à consigner les montants qui leur sont dus aux frais de l'entreprise totale ou du fournisseur. S'il veut faire usage de cette possibilité, le maître de l'ouvrage doit en informer l'entreprise totale par lettre recommandée. Si l'entreprise totale peut prouver, dans les 14 jours calendaires suivant la réception de cette lettre, qu'elle retient les paiements à juste titre, le maître de l'ouvrage n'est pas autorisé à payer directement les mandataires, sous-traitants ou fournisseurs.
- 12.3 En cas d'inscription provisoire ou définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, le maître de l'ouvrage est autorisé à retenir le montant correspondant lors de la prochaine échéance de paiement. Ce montant est libéré dès que l'entreprise totale fournit des sûretés suffisantes, conformément à l'art. 839, al. 3, CC.

13 Modifications nécessaires

- 13.1 Est considérée comme nécessaire toute modification découlant soit d'un cas de force majeure ou d'autres circonstances exceptionnelles non imputables à l'entreprise totale, soit d'injonctions de la police ou d'un tribunal, soit de nouvelles dispositions ou obligations légales ou administratives qui n'étaient pas encore applicables à la date de dépôt de l'offre, dont l'entreprise totale ne pouvait prévoir qu'elles entreraient en vigueur durant la phase de réalisation du projet ou que le maître de l'ouvrage n'a pas mentionnées dans les documents d'appel d'offres.
- 13.2 Dans la mesure où les circonstances le permettent et qu'il n'y a pas d'urgence, l'entreprise totale soumet au maître de l'ouvrage sans délai, avant l'exécution de la modification nécessaire, une offre pour, le cas échéant, plusieurs variantes qui mentionnent les conséquences que celle-ci est susceptible d'avoir sur le programme des travaux, les coûts et la qualité.
- 13.3 Le maître de l'ouvrage examine l'offre dans un délai raisonnable et décide s'il veut, le cas échéant, faire exécuter la modification ou certains travaux par des tiers sans que l'entreprise totale ait droit à une indemnité.
- 13.4 L'augmentation ou la diminution des coûts consécutive à des modifications nécessaires ainsi que les le supplément y relatifs dus à l'entreprise totale font l'objet d'un décompte ouvert et ne sont pas compris dans le prix contractuel de l'ouvrage.

14 Modifications de commande du maître de l'ouvrage

- 14.1 Le maître de l'ouvrage peut exiger en tout temps des modifications de l'exécution définie dans les éléments du contrat.
- 14.2 L'entreprise totale soumet au maître de l'ouvrage aussi rapidement que possible, avant l'exécution de la modification exigée, une offre mentionnant les conséquences que celle-ci est susceptible d'avoir sur le programme des travaux, les coûts et la qualité.
- 14.3 Les éventuels surcoûts consécutifs à une adaptation du programme des travaux, les dommages-intérêts dus pour des obligations contractées par l'entreprise totale et les autres frais engendrés par la modification de la commande doivent être portés à la connaissance du maître de l'ouvrage au moment de la remise de l'offre.
- 14.4 Si la modification comporte des risques qualitatifs que l'entreprise totale n'est pas prête à assumer, celle-ci doit en aviser le maître de l'ouvrage par écrit lors de la remise de l'offre. En acceptant une offre de l'entreprise totale assortie d'un tel avis, le maître de l'ouvrage prend à sa charge les risques qualitatifs liés à la modification.
- 14.5 Le maître de l'ouvrage examine l'offre dans un délai raisonnable et décide s'il veut, le cas échéant, faire exécuter la modification ou certains travaux par des tiers sans que l'entreprise totale ait droit à une indemnité.
- 14.6 L'acceptation de l'offre par le maître de l'ouvrage conduit à une adaptation du prix total de l'ouvrage et, le cas échéant, à une adaptation du programme des travaux.

15 Propositions de modifications de l'entreprise totale

- 15.1 Les propositions de modifications de l'entreprise totale qui servent à améliorer la qualité, à raccourcir la durée des travaux ou à diminuer les coûts de construction doivent être soumises au maître de l'ouvrage en temps utile et être accompagnées d'indications concernant les conséquences sur la durée des travaux, les coûts et la qualité.
- 15.2 La modification proposée n'est exécutée que si le maître de l'ouvrage accepte la proposition dans un délai raisonnable convenu avec l'entreprise totale.
- 15.3 L'acceptation de la proposition de modification par le maître de l'ouvrage conduit à une adaptation du prix total de l'ouvrage et, le cas échéant, à une adaptation du programme des travaux.

16 Maître de l'ouvrage, direction de projet, pouvoirs de représentation

- 16.1 Le maître de l'ouvrage est un maître au sens des art. 363 ss CO.
- 16.2 Le maître de l'ouvrage désigne un chef de projet qui le représente valablement dans le cadre du projet de construction, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat.
- 16.3 Sauf convention contraire, les tiers intéressés au projet de construction du côté du maître de l'ouvrage (par ex. les locataires) n'ont aucun pouvoir de représentation vis-à-vis de l'entreprise totale. Celle-ci n'est pas autorisée à fournir des prestations à ces tiers ou à en accepter des instructions.

17 Entreprise totale, direction de projet, pouvoirs de représentation

- 17.1 L'entreprise totale est un entrepreneur au sens des art. 363 ss CO.
- 17.2 L'entreprise totale désigne un chef de projet qui la représente valablement dans le cadre du projet de construction, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat.

- 17.3 L'entreprise totale s'engage à affecter des personnes qualifiées aux postes à responsabilité indiqués dans l'organisation de projet.
- 17.4 Sauf en cas de résiliation du contrat de travail, de maladie ou de décès, les personnes-clés de l'entreprise totale responsables du projet ne peuvent être remplacées après la conclusion du contrat qu'avec l'accord du maître de l'ouvrage. Une personne-clé ne peut être remplacée dans sa fonction que par une personne ayant les mêmes qualifications.
- 17.5 L'entreprise totale agit en tant que maître au sens des art. 363 ss CO vis-à-vis de ses sous-traitants et en tant qu'acheteur au sens des art. 184 ss CO vis-à-vis de ses fournisseurs. Elle conclut les contrats correspondants en son nom et pour son propre compte.

18 Délais et termes

- 18.1 Le début des travaux est subordonné à la libre disposition du terrain et à l'entrée en force du permis de construire délivré par les autorités compétentes.
- 18.2 Les travaux sont considérés comme achevés lorsque l'entreprise totale a exécuté toutes ses prestations contractuelles de telle sorte qu'aucun défaut majeur n'est identifiable et que l'ouvrage est prêt pour la réception finale.

19 Assurance qualité, droit de contrôle et autorisations

- 19.1 Durant l'exécution des travaux, l'entreprise totale veille constamment, en documentant ses observations, à ce que les travaux soient réalisés de la manière convenue et à ce que les exigences de l'appel d'offres relatives à la qualité et aux délais soient respectées. Si des divergences avec les prescriptions contractuelles sont observées, l'entreprise totale prend les mesures nécessaires pour y remédier. L'entreprise totale établit régulièrement des rapports à l'intention du maître de l'ouvrage sur la situation en matière d'assurance qualité et de respect des délais.
- 19.2 Le maître de l'ouvrage est autorisé à effectuer des contrôles ponctuels portant sur l'assurance qualité auprès de l'entreprise totale. Il peut également procéder à de tels contrôles avec l'entreprise totale auprès des sous-traitants et fournisseurs de cette dernière.
- 19.3 Le maître de l'ouvrage peut procéder à des contrôles sur le chantier (par ex. vérification des matériaux, contrôles de fonctionnement).
- 19.4 Le maître de l'ouvrage, sa direction de projet et ses mandataires peuvent accéder librement au chantier, à condition qu'ils respectent les prescriptions de sécurité en vigueur.

20 Responsabilité

- 20.1 L'entreprise totale répond envers le maître de l'ouvrage de tous les dommages causés par elle-même, par ses sous-traitants ou leurs auxiliaires ou encore par les fournisseurs, même si le choix de ces personnes a été approuvé par le maître de l'ouvrage. Cela vaut également pour les accidents de tiers et les dommages à la propriété de tiers.
- 20.2 Si nécessaire ou à la demande de l'une des parties, un état des lieux des bâtiments et installations du maître de l'ouvrage et des voisins est réalisé avant le début des travaux en présence de représentants du maître de l'ouvrage et de l'entreprise totale. Les résultats sont documentés par écrit et à l'aide de photographies.
- 20.3 L'entreprise totale doit contrôler régulièrement les interfaces avec les constructions et installations existantes et avertir immédiatement le maître de l'ouvrage des éventuels dommages ou de la survenance de tout autre fait inattendu. Elle assume les conséquences négatives de l'accomplissement tardif ou du non-accomplissement de cette obligation de vérification et d'avis.

21 Documentation relative à l'ouvrage

- 21.1 L'entreprise totale est tenue de remettre au maître de l'ouvrage la documentation relative à l'ouvrage dans le délai et dans le nombre d'exemplaires convenus dans le contrat.
- 21.2 Les frais liés à la documentation relative à l'ouvrage que l'entreprise totale doit fournir sont compris dans le prix contractuel de l'ouvrage.
- 21.3 Si le maître de l'ouvrage en a besoin et à sa demande, l'entreprise totale lui fournit déjà en phase d'étude du projet, en phase de construction, lors de la mise en service ou encore lors de la réception de parties de l'ouvrage la documentation partielle et provisoire disponible. Un tel besoin anticipé peut notamment résulter de raisons liées à la planification de l'exploitation, de l'occupation ou de l'utilisation, à la détermination de l'équipement initial ou encore à la préparation de la mise en service et à la mise en service elle-même. Cette prestation supplémentaire de l'entreprise totale doit être rémunérée de manière appropriée.
- 21.4 La documentation relative à l'ouvrage fait partie des prestations à fournir pour l'achèvement du projet.

22 Relations publiques

- 22.1 Les relations publiques sont en principe de la compétence du maître de l'ouvrage.
- 22.2 Les mesures publicitaires, y compris les panneaux de chantier et les publications de l'entreprise totale qui font référence aux travaux, sont soumises à l'autorisation expresse du maître de l'ouvrage.
- 22.3 Les mesures exceptionnelles de l'entreprise totale (par ex. manifestations publiques, conférences de presse) requièrent l'autorisation expresse du maître de l'ouvrage.

23 Publications

La publication des plans de construction, des descriptifs et de photographies des plans de l'ouvrage et de la construction est soumise à l'approbation préalable écrite préalable du maître de l'ouvrage. L'art. 27 LDA (liberté de panorama) est réservé.

24 Droit d'auteur

- 24.1 Le droit d'auteur appartient à l'entreprise totale.
- 24.2 Le maître de l'ouvrage dispose du droit gratuit, irrévocable et non exclusif d'utiliser librement pour ses propres besoins les résultats du travail de l'entreprise totale en vue de l'achèvement du projet. Si le maître de l'ouvrage fait usage de ce droit sans égard à l'entreprise totale, cette dernière a droit au paiement des honoraires dus à ce moment et reconnus par le maître de l'ouvrage. En cas de contestation des honoraires, le maître de l'ouvrage doit consigner ceux-ci ou fournir des sûretés.
- 24.3 Si les circonstances le justifient, le maître de l'ouvrage est autorisé à modifier les résultats du travail de l'entreprise totale déjà pendant la phase d'étude du projet.
- 24.4 Si le contrat est résilié pour des raisons imputables à l'entreprise totale, le maître de l'ouvrage est autorisé à continuer de traiter ou à modifier les résultats du travail de cette dernière par lui-même ou en faisant appel à des tiers.

25 Transfert du contrat, cession et mise en gage

- 25.1 Chaque partie ne peut transférer ou céder le contrat ou les droits et obligations qui en découlent qu'avec l'accord écrit de l'autre partie. Celui-ci est également requis pour la mise en gage des créances qui résultent du contrat.
- 25.2 Le maître de l'ouvrage peut transférer ou céder le contrat ou les droits et obligations qui en découlent à une autre de ses unités administratives sans l'accord de l'entreprise totale. Il dédommage l'entreprise totale de manière appropriée pour les inconvénients que ce transfert ou cette cession entraîne pour elle.

26 Déclaration de résiliation, résiliation anticipée du contrat

- 26.1 Le maître de l'ouvrage peut se départir en tout temps du contrat (art. 377 CO). La déclaration de résiliation se fait par écrit. En cas de déclaration de résiliation ou de résiliation anticipée du contrat, les droits légaux ou contractuels des deux parties à des dommages-intérêts sont réservés. Le manque à gagner lié aux prestations qui n'ont pas encore été exécutées ne donne lieu à aucune indemnisation.
- 26.2 Si le maître de l'ouvrage se départ du contrat pour de justes motifs imputables à l'entreprise totale, celle-ci n'a droit à une rémunération que pour les prestations déjà fournies, pour autant qu'elles soient utilisables. Le manque à gagner lié aux prestations qui n'ont pas encore été exécutées ne donne droit à aucune indemnisation.

Constituent notamment de justes motifs les situations suivantes:

- l'entreprise totale n'exécute pas les travaux conformément au contrat, malgré un avertissement écrit, ou néglige régulièrement et manifestement ses obligations contractuelles, en dépit de sommations écrites répétées;
- l'entreprise totale désobéit gravement ou de manière répétée aux ordres écrits du maître de l'ouvrage ou refuse, malgré une sommation écrite, de remédier aux travaux défectueux ou d'enlever les matériaux inadéquats du chantier;
- l'entreprise totale enfreint régulièrement les dispositions contractuelles relatives aux sous-traitants ou ne remédie pas à une telle infraction malgré une sommation écrite;
- il existe de sérieuses raisons de penser que l'entreprise totale est menacée d'insolvabilité, d'incapacité d'agir ou de mise en faillite;
- l'entreprise totale requiert en justice sa faillite ou un sursis concordataire, ou une procédure de faillite ou une procédure concordataire est ouverte à son encontre;
- une exécution des travaux conforme au contrat est compromise par un titre exécutoire délivré à l'encontre de l'entreprise totale;
- l'entreprise totale conclut avec ses créanciers un accord en vertu duquel elle leur cède des droits quelconques;
- l'entreprise totale liquide son entreprise (sont exclus les cas de liquidation volontaire en vue d'une réorganisation);
- les biens de l'entreprise totale sont saisis

26.3 Les paiements relatifs aux prestations qui ont déjà été fournies cessent à la date de la déclaration de résiliation que le maître de l'ouvrage adresse à l'entreprise totale. Le solde éventuellement dû à l'entreprise totale n'échoit qu'au moment où les questions financières sont réglées.

26.4 Quel que soit le motif de la résiliation du contrat, l'entreprise totale s'engage à prendre et à tolérer les mesures nécessaires pour que le maître de l'ouvrage ne soit pas gêné dans la poursuite de son projet et à s'abstenir de toute action allant à l'encontre de cet objectif. Cela implique notamment qu'elle:

- remette immédiatement au maître de l'ouvrage tous les documents nécessaires à la poursuite du projet;
- collabore avec le maître de l'ouvrage en vue, le cas échéant, de lui transférer les contrats qui la lient à ses sous-traitants ou de transférer ces contrats à une entreprise désignée par le maître de l'ouvrage pour lui succéder;
- continue à remplir, même après la résiliation du contrat, les devoirs spécifiés aux chiffres 1.1 et 1.2 des présentes conditions générales.

27 Signatures

Les conditions générales ci-dessus font partie intégrante du contrat d'entreprise totale (génie civil) du

Lieu et date:

.....'

Lieu et date:

.....'

Le maître de l'ouvrage:

.....

L'entreprise totale resp. les membres de la communauté de travail:

.....