

**BERTOLIT SA**

## **Contrat d'Entreprise Générale à prix forfaitaire**

Entre

.....  
.....  
.....

Représentée par les personnes ayant signé les présentes

Ci - après le Maître de l'Ouvrage

Et

Bertolit SA  
43, Route des Jeunes

1227 Carouge

Représentée par les personnes ayant signé les présentes

.....

Ci - après l'Entrepreneur général

**CONTENU**

<b>A. PREAMBULE</b>	3
<b>B. ACCORD</b>	3
<b><u>1. Droit applicable</u></b>	3
<b><u>2. Objet du contrat</u></b>	3
<b><u>3. Documents du contrat</u></b>	3
<b><u>4. Prestations de l'entrepreneur général</u></b>	4
<b><u>5. Délais</u></b>	4
<b><u>6. Prix de l'ouvrage et conditions financières</u></b>	4
<b><u>7. Sûretés fournies par l'entrepreneur total</u></b>	5
<b><u>8. Dispositions concernant la réception de l'ouvrage</u></b>	5
<b><u>9. Organisation du projet</u></b>	5
<b><u>10. Concernant les sous-traitants de l'entrepreneur général</u></b>	6
<b><u>11. Modifications du contrat</u></b>	6
<b><u>12. Concernant les modifications apportées au projet après la signature du contrat</u></b>	6
<b><u>13. Concernant les correspondances échangées entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur général</u></b>	7
<b><u>14. Résiliation anticipée du contrat</u></b>	7
<b><u>15. Disposition finale</u></b>	7

## A. PREAMBULE

Le Maître de l'Ouvrage a décidé de faire procéder à la campagne de rénovation de l'immeuble situé....., soit sur la (es) parcelle (s) .....de la Commune de.....

En date du .....l'Entrepreneur général a présenté une offre, laquelle fait partie intégrante du présent contrat d'une part et qui décrit les travaux que le Maître de l'Ouvrage entend faire exécuter d'autre part.

Le Maître de l'Ouvrage a décidé d'adjuger ces travaux à l'Entrepreneur général.

Compte tenu de ce qui précède, les parties conviennent de ce qui suit :

## B. ACCORD

### 1. Droit applicable

#### Article 1.1. Général

Ce contrat est soumis au droit suisse, notamment aux dispositions concernant le contrat d'entreprise (Art. 363 ss CO).

### 2. Objet du contrat

#### Article 2.1. Description de la mission de l'Entrepreneur général

Le Maître de l'ouvrage charge l'Entrepreneur général de réaliser la campagne de rénovation décrite dans l'offre de l'Entrepreneur général du..... concernant l'immeuble situé..... sur la (es) parcelle (s).....du cadastre de la commune de.....

En application des articles 11 et 12 ci après, l'objet du contrat peut être étendu, en cours de travaux, à l'exécution des options figurant à la rubrique..... de l'offre de l'Entrepreneur général du..... ou à d'autres modifications.

#### Article 2.2.Prescriptions particulières

L'Entrepreneur général est tenu d'observer et de faire observer par ses sous-traitants et fournisseurs les dispositions légales obligatoires ainsi que les règlements administratifs en vigueur au lieu du projet, notamment toutes les prescriptions des autorités fédérales, cantonales et communales compétentes, dont celles relevant de la législation en matière de sécurité de chantier et d'engagement de main d'œuvre étrangère.

Dès lors, il répercutera toutes ces dispositions dans ses contrats de sous traitance et ses commandes.

Les locataires continueront de résider de façon permanente dans l'immeuble pendant les travaux.

Dès lors, l'Entrepreneur général est tenu de gérer le chantier en intégrant cet état de fait dans la gestion du chantier et, par conséquent, en ayant de bonnes relations avec les locataires et/ou les utilisateurs de l'ouvrage, ceci en coordination avec la Régie de l'immeuble et avec l'assistance gratuite de cette dernière, dans le but d'éviter, autant que faire se peut, des réclamations de ces derniers.

### 3. Documents du contrat

#### Article 3.1, Interprétations des éléments du contrat.

Si l'un des éléments du contrat est contradictoire ou incomplet par rapport à un autre élément du contrat qui le précède dans la liste de l'article 3.2 ci-après, l'élément précédent fait foi.

### Article 3.2. Éléments du contrat

Les éléments du contrat sont

- Le contrat lui-même
- L'offre de l'Entrepreneur général du.....
- A titre complémentaire et pour autant qu'elles ne contredisent pas ou ne modifient pas ou ne limitent pas la portée de ce contrat et celle de l'offre de l'Entrepreneur général du....., les normes SIA 118 et règlements SIA 102, SIA 103 et SIA 108, édition 2003.
- A titre complémentaire et pour autant qu'elles ne contredisent pas ou ne modifient pas ou ne limitent pas la portée de ce contrat et celle de l'offre de l'Entrepreneur général du..... les autres normes en vigueur au moment de la signature du contrat, telles que les normes et recommandations SIA comme entre autres les normes SIA 102, 103, 108, 118, SN 521500 (CFC), B.P.A. et les prescriptions cantonales concernant la sécurité contre les incendies, l'énergie, la gestion des déchets, ainsi que celles auxquelles il est fait référence dans l'offre de l'Entrepreneur général du..... pour autant qu'elles soient conformes à l'usage local et reconnues généralement comme règles de l'art applicables à l'objet de ce contrat.
- Les dispositions du Code des Obligations Suisse.

#### **4. Prestations de l'Entrepreneur général**

La description des prestations de l'Entrepreneur général sont celles qu'il a décrite dans son offre du.....

Les prestations de détail non explicitement citées dans cette offre et ce contrat mais dont la production est nécessaire selon les règles de l'art, notamment les normes SIA et la réglementation en vigueur et le principe de la bonne foi, à la bonne exécution (technique et réglementaire) des travaux incombent également à l'Entrepreneur général.

Ces prestations s'étendent jusqu'à la fin des travaux de garanties exigibles pendant les durées de garantie définies par le contrat, l'offre de l'Entrepreneur général du .....et, subsidiairement, la norme SIA 118.

#### **5. Délais**

L'Entrepreneur général s'engage à respecter les délais contractuels indiqués dans son offre du.....

#### **6. Prix de l'ouvrage et conditions financières**

##### Article 6.1 Prix forfaitaire

Le prix forfaitaire des travaux à fournir conformément à ce contrat est de CHF HT.....

##### Article 6.2. Définition du prix forfaitaire

Le prix indiqué à l'article 6.1 ci-dessus est forfaitaire au sens de ce qui suit.

Il rémunère toutes les prestations décrites dans les documents du contrat et celles nécessaires aux travaux de garantie selon les règles de l'art et les dispositions réglementaires à appliquer.

Ils rémunèrent également toutes les prestations en découlant qui ne sont pas expressément décrites dans les documents du contrat et qui sont nécessaires à la mise en oeuvre de la rénovation prévue et aux travaux de garantie selon les règles de l'art et les dispositions réglementaires à appliquer.

La définition détaillée du prix forfaitaire figure à la rubrique..... de l'offre de l'Entrepreneur général du.....

Article 6.3 Définition des options de l'annexe E3 de l'offre de l'Entrepreneur général du.....

Les prix forfaitaires des options de cette annexe E3 ont la même définition que celle du prix forfaitaire indiqué à l'article 6.1

Article 6.4 Rémunération de l'Entrepreneur général pour les travaux complémentaires éventuels

Au cas où des modifications devaient être demandées ou s'imposer selon les modalités des articles 11 et 12 de ce contrat, les prix de la soumission choisie seront forfaitisés et auront la même définition que celles des articles 6.2 et 6.3 ci-dessus.

Dès lors, la rémunération de l'Entrepreneur général pour ses frais (Garantie, Direction des travaux, le cas échéant, mandataires, frais secondaires) sera intégrée à ce forfait à hauteur de 15 % du prix net de la soumission choisie.

Article 6.5 Modalités de facturation et de paiement

L'Entrepreneur général enverra ses factures de situations intermédiaires à l'adresse indiquée par le Maître de l'Ouvrage aux échéances précisées à la rubrique..... de son offre du.....

Sa facture finale, dont le montant sera égal au dernier acompte dû, sera présentée à la réception des travaux accompagnée de la sûreté prévue à l'article 7.1 ci- après.

La facturation des travaux complémentaires commandés sera exécutée selon le libellé des avenants leur correspondant (Voir articles 11 et 12 ci après).

Les factures sont payables nets à trente jours à l'adresse bancaire qu'elles indiquent.

La TVA est réglée en sus au taux en vigueur par le Maître de l'Ouvrage.

Article 6.6 Autres modalités

Les subventions éventuelles restent acquises au Maître de l'Ouvrage.

## **7. Sûretés fournies par l'entrepreneur général**

L'attestation d'assurance RC entreprise de l'Entrepreneur général fait partie de la rubrique..... de l'offre de l'entrepreneur général du.....

L'Entrepreneur général produira avec sa facture finale une garantie couvrant les défauts basée sur la norme SIA 118 et couvrant le Maître de l'Ouvrage contre le risque d'inscription provisoire d'une hypothèque légale sur l'ouvrage que tel ou tel de ses sous traitants directs insatisfait de son décompte final pourrait déposer.

## **8. Dispositions concernant la réception des travaux**

L'Entrepreneur général procédera à la réception des travaux de ses sous traitants et rédigera un procès verbal de réception contradictoirement signé par lui – même et l'entreprise concernée.

Puis, selon les règles de la norme SIA 118, une séance de réception des travaux sera organisée entre le Maître de l'Ouvrage et l'Entrepreneur général. Un protocole final, préparé par l'Entrepreneur général, sera alors contradictoirement signé.

Ces protocoles indiqueront, le cas échéant, les délais dans lesquels les défauts mineurs devront être corrigés. Toujours dans ce cas, une deuxième séance sera organisée, faisant alors l'objet d'un protocole final, pour vérifier l'élimination des défauts mineurs signalés en première séance.

## **9. Organisation du projet**

Le représentant du Maître de l'ouvrage est .....  
Aucun autre tiers intéressé au projet n'est habilité à représenter le Maître d'ouvrage et, à fortiori, à prendre des engagements de quelque nature que ce soit en son nom à moins qu'il ait été préalablement introduit par écrit auprès de l'Entrepreneur général par le Maître de l'ouvrage, ceci sans exception.

Le représentant de l'Entrepreneur général est .....

Son suppléant est le Chef de chantier, résident à 100% sur le chantier, sera désigné au début des travaux.

#### **10. Concernant les sous-traitants de l'Entrepreneur général**

L'Entrepreneur général signe les contrats avec ses sous - traitants et ses fournisseurs. Ces contrats devront répercuter aux intéressés toutes les dispositions des présentes et de ses annexes pouvant de près ou de loin les concerner.

L'Entrepreneur général est responsable vis-à-vis du Maître de l'ouvrage du respect par ses sous-traitants et fournisseurs des dispositions légales et de la réglementation en vigueur au lieu du projet en matière de législation du travail, d'engagement de main d'œuvre étrangère et de sécurité de chantier, les conventions collectives en vigueur sur le site du projet, ainsi que toutes les dispositions de ce contrat les concernant. Il aura vérifié que ses sous traitants dispose des couvertures d'assurance RC suffisantes.

Le Maître de l'ouvrage a le droit de demander à l'Entrepreneur général la copie des justificatifs pertinents pour vérifier ces points à tout moment.

#### **11. Modifications du contrat**

Toute modification du contrat requiert la forme de documents signés contradictoirement par les parties sous forme d'avenants au contrat pour être considérées comme engageant dites parties.

Aucune modification ne sera mise en œuvre avant la signature de l'avenant correspondant.

#### **12. Concernant les modifications apportées au projet après la signature du contrat.**

##### Article 12.1 Options signalées dans la rubrique..... de l'offre de l'Entrepreneur général

A la signature du contrat, le Maître de l'ouvrage signalera les options qu'il entend mettre en œuvre. Un avenant sera alors signé avec le contrat.

Le cas échéant, le Maître de l'Ouvrage pourra, en cours de chantier, demander la mise en œuvre de telle ou telle option. L'Entrepreneur général préparera alors l'avenant qui devra obligatoirement signaler les fournitures approvisionnées dont la valeur pourrait altérer le prix annoncé dans l'offre et les reports éventuels des délais finaux d'exécution.

##### Article 12.2 Autres modifications

En cours de chantier, l'Entrepreneur général peut proposer une modification lui apparaissant opportune sur le plan qualitatif, des délais et financier. Il s'en ouvrira au Maître de l'Ouvrage.

En cours de chantier, le Maître de l'Ouvrage peut demander une modification lui apparaissant opportune sur le plan qualitatif, des délais et financier. Il s'en ouvrira à l'Entrepreneur général

Dans ces deux cas, l'Entrepreneur général établira une offre accompagnée de celle du sous traitant concerné. Après acceptation du devis par le Maître de l'Ouvrage, un avenant sera établi. Si la modification ne concerne aucun sous traitant déjà engagé sur le chantier, le devis de l'Entrepreneur général sera accompagné de trois offres de sous traitants différents.

Article 12.3 Modifications à caractère obligatoire, Défauts cachés du bien

En cas de découverte de défauts de l'ouvrage dont la réparation ou l'élimination est impérative (Garanties, sécurité, règles de l'art, exigences fortuites des services de l'Etat) et dont l'existence ne pouvait pas être découverte au moment de l'établissement de l'offre, l'Entrepreneur général établira immédiatement un constat et le communiquera au Maître de l'Ouvrage accompagné d'un devis établi selon les règles de l'article 12.2 ci-dessus.

Un refus d'entrée en matière peut dégager l'Entrepreneur général de ses responsabilités, notamment en termes de garantie et de sécurité, les principes de la bonne foi et du respect des règles de l'art faisant foi et voir l'article 14.3 ci-après appliqué.

**13. Concernant les correspondances échangées entre le Maître de l'ouvrage et l'Entrepreneur général**

Les parties déclarent caducs toutes les dispositions proposées dans les correspondances qu'ils ont échangées avant la signature des présentes et dont le contenu serait en contradiction avec celles de ce contrat ou qui permettraient une interprétation permettant d'en altérer la portée.

**14. Résiliation anticipée du contrat**

Article 14.1 Principe général

La partie qui résilie annonce sa décision qui doit être motivée à l'autre partie avec un préavis de 20 jours calendaires par courrier LSI (recommandé).

La résiliation anticipée du contrat s'entend, en sus de ce qui suit et dans tous les cas, sous réserve des dommages – intérêts réclamés ultérieurement.

Article 14.2 Résiliation anticipée du contrat par le Maître de l'ouvrage

Le Maître de l'ouvrage peut résilier unilatéralement le contrat si l'incapacité d'agir ou l'insolvabilité effective ou imminente de l'Entrepreneur général était constatée, si le déroulement du projet sur les plans technique et du respect des délais devait montrer que les travaux ne pourront pas être livrés conformément aux règles de l'art, à toutes les réglementations applicables au projet en vigueur et à ce contrat et plus généralement si des violations graves au contrat et aux bonnes règles portant préjudice aux intérêts du Maître de l'ouvrage devaient être constatées.

Les paiements dus alors par le Maître de l'ouvrage à l'Entrepreneur général ne dépasseront pas le montant des paiements dus à la dernière échéance indiquée à la rubrique..... de l'offre de l'Entrepreneur général du..... et à l'article 6.5 du contrat précédant la date de résiliation de ce dernier.

Article 14.3 Résiliation anticipée par l'entrepreneur total.

L'Entrepreneur général peut résilier le contrat si un retard de paiement de plus de 90 jours d'une demande d'acompte à compter de son échéance (voir art. 6.5 du contrat) est constaté ou si des décisions ou absences de décisions du Maître de l'Ouvrage empêchent l'Entrepreneur général de respecter les termes de ce contrat.

**15. Disposition finale**

Les litiges qui ne pourraient pas être réglés par la voie consensuelle seront réglés par les tribunaux ordinaires. Le for est à.....

Fait à Carouge le ..... et à ..... le ..... en ..... exemplaires de ..... pages.

Pour .....  
.....

Noms et signatures

Pour Bertolit SA  
.....

Nom et signature