

**OFFRE DE SERVICES PROFESSIONNELS**

**DOSSIER:**

**2021-04-09**

**Clinique Vétérinaire Valleyfield**

**Projet : Bâtiment neuf (3 niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée et 2e étage)**

**OBJET : Offre de services en architecture**

Monsieur Levac

Nous vous présentons notre offre de services pour produire les plans pour permis et devis sommaire – ainsi que construction sommaire avec composition et information générale basé sur nos préliminaires

Pour une meilleure compréhension des services offerts, vous trouverez dans le document ci-joint une description du contexte du projet ainsi que du mandat afin d'en valider la compréhension mutuelle. Nous avons pris soin de bien comprendre les enjeux normatifs et professionnel associé à un tel système pour vous assurer le meilleur des services.

Recevez, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Stéphane Lessard, O.A.Q.

**1.0 COMPRÉHENSION DU MANDAT**

**1.1 DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET**

Le mandat serait de préparer les plans (sans BIM) pour le permis et pour la construction sommaire.

Pour ce type de système, nous devons prendre en considération plusieurs facteurs afin d'assurer notre responsabilité professionnelle afin de vous livrer un cahier de plans et devis complet tel que décrit ci-bas.

Les plans seront en revit et autocad et une perspective sera faite pour la présentation au CCU

5605 avenue de Gaspé, bureau 601 - Montréal, QC  
(514) 948-2863

## 2.0. DESCRIPTION DES SERVICES :

Étape 1 : phase pré-conceptuelle : étude du zonage

Étape 2 : Phase de l'esquisse

Ce volet sert à valider les besoins généraux, rencontrer les personnes-ressources et comités de projet et valider concrètement les espaces et superficies recherchés avec le client/usagers, de coordonner les besoins du projet avec les experts-conseils Valider les nouveaux paramètres généraux du projet :

- Réviser l'esquisse de concept d'implantation ;
  - (Marges de recul, empreintes du bâtiment, terrain et les accès, etc...)
- Plan schématique de chaque étage type (S-S, RDC, étage) ;
- Assistance et coordination générale.

## Étape 3 : Phase préliminaire

Le dossier préliminaire établit et illustre la taille et le caractère du projet, le choix des matériaux et toute autre information appropriée, coordonnées avec les ingénieurs afin d'avoir une approbation de la ville lors de la présentation au CCU

- Révision du concept développé à l'étape de l'esquisse ;
- Élévations des façades ;
- Plan de chaque étage et plan de toit ;
- 1 ou 2 coupes générales du bâtiment identifiant les niveaux ;
- 1 coupe de mur dans la façade avant et une coupe de mur dans la façade arrière ;
- Modélisation de 2 bâtiments extérieure seulement pour élévation couleur et perspective de base
- Intégration du plan de l'architecte de paysage pour le secteur visé.
- Préparation DES PLANS ET ÉLÉVATIONS pour CCU

## Étape 4 : Phase du dossier définitif

Cette étape sert à valider le concept préliminaire, à coordonner l'ensemble du projet avec les experts-conseils et à élaborer les documents définitifs pour l'appel d'offres et la construction.

Il y aura une mise à jour dans la coordination préliminaire de la structure.

- Plans d'exécutions ;
  - Conception des détails en fonction des normes ULC en matière de sécurité, de résistance au feu, et d'autres réglementations.
- Enjeux particuliers qui impliquent une attention particulière dans les détails de construction ;
- Rédaction du devis technique ; notre responsabilité professionnelle nous engage à rédiger un devis sur plans
- La réalisation des plans en autocad avec les ingénieurs.
- Coordination avec intervenants aux projets; ingénieurs et sous-traitant

5605 avenue de Gaspé, bureau 601 - Montréal, QC  
(514) 948-2863

- Détails d'escalier (exigence de la ville pour conformité au code);
- Dépôt des plans pour permis et coordination avec l'autorité compétente.
- Préparation des plans finaux très sommaire pour construction.

#### Étape 5 : Services durant la construction :

- Non applicable

### **2.1 Exclusion générale et spécifique**

#### **2.1.1 AUTRES PROFESSIONNELS**

La présente offre ne comprend pas les honoraires d'autres professionnels qui pourraient être appelés à intervenir sur le dossier, notamment ceux des ingénieurs en mécanique, électricités, structures ou autres experts-conseils à moins que cela n'ait été spécifié précédemment. Les laboratoires d'essai devront être mandatés directement par le propriétaire pour les tests l'enveloppe et les fenêtres et les ponts thermiques.

#### **2.1.2 AUTRES SERVICES EXCLUS**

- Les services de demande de permis de transformation à la ville sont à la charge du client.
- Les services d'accompagnement **APH Select** ou autre certification écologique seront facturé à taux horaire quand demandé.
- Demandes supplémentaires ou de changement majeur du client après la fin d'une étape acceptée (après la phase préliminaire);
- Les demandes et coûts des permis ;
- Les ajustements aux plans en fonction de conditions géotechniques ou environnementales
- Plan d'arpentage et de lotissement ;
- Les plans et devis relatifs à la ventilation, climatisations, plomberies, alarmes-intrusion et autres dispositifs d'anti-intrusion et de surveillance, systèmes de domotiques;
- Les frais pour la consultation d'un expert en réglementation si requis ;
- Les services d'aménagement paysager (plantations et détails) ;
- La surveillance des travaux en résidence ou accrue ;
- Révision des dessins d'atelier, échantillons et fiches techniques;
- Émission des directives et instructions de chantier;
- Préparation des dessins « tels que construits » (document notarié).
- Perspective qualité professionnel
- ENGAGEMENT D'UN EXPERT EN BLINDAGE ET RADIOLOGIE POUR COMPOSITION DES MURS ET EMPLACEMENT DES OUVERTURES. COORDINATION INCLUSE

### **3.0. ÉCHÉANCIER**

Les services professionnels en architecture seraient rendus conformément à l'échéancier de réalisation préliminaire suivant :

Esquisse, Préliminaire + présentation CCU :	à discuter
Définitif : Plan pour permis	à discuter
Plan pour construction	à discuter
Surveillance des travaux :	non-applicable

\* La fin des plans définitive est conditionnelle à la coordination à venir avec les ingénieurs, ce qui pourrait reporter la date des plans définitifs.

\* Des enjeux de génie civil/Paysagement doivent être régler

### **4.0. HONORAIRES**

La répartition de nos services est définie ainsi :

<b>Avant-projet, préliminaire</b>	<b>6 000,00\$</b>
<b>Dossier CCU :</b>	<b>14 000,00\$</b>
<b>Expert et coordination avec expert des murs blindés</b>	<b>HORS-CONTRAT</b>
<b>Perspectives de base:</b>	<b>2 400.00</b>
<b>Coordination avec professionnels:</b>	<b>4 000.00</b>
<b>Dossier définitif : Plan de construction</b>	<b>12 000,00\$</b>
<b>Visite de chantier :</b>	<b>NON APPLICABLE</b>
<b>TOTAL</b>	<b>38 000,00 + txs</b>

#### 4.1. HONORAIRES POUR SERVICES SUPPLÉMENTAIRES

Si l'envergure du mandat venait à changer, une proposition d'ajustement d'honoraires pourrait être demandée, pour tout travail supplémentaire, non indiqué au présent mandat ou pour toute modification pendant la préparation des documents. Celle-ci sera rémunérée sur une base forfaitaire ou selon les taux horaires indiqués ci-dessous. Les feuilles de temps justificatives pourront être fournies sur demande. Aucun travail supplémentaire ne sera entrepris sans l'autorisation du client.

Pour tout service supplémentaire, les taux horaires suivants seront appliqués.

- Architecte senior, patron: 200.00\$
- Architecte senior principale : 180.00\$
- Architecte senior: 160.00\$
- Architecte intermédiaire: 120.00\$
- Architecte junior: 95.00\$
- Architecte stagiaire : 80.00\$
- Designer senior: 140.00\$
- Gestionnaire BIM : 160.00\$
- Technologue senior : 120.00\$
- Technologue intermédiaire : 90.00\$
- Technologue junior : 70.00\$
- Administration : 60.00\$

#### 4.3. FACTURES

Les factures seront émises chaque mois, en fonction de l'avancement des études et de la progression des travaux. Un acompte de **5000,00\$+ taxes** sera demandé à la signature de ce contrat.

#### 4.4. FRAIS DIVERS

Tous les frais engagés dans le projet, notamment **les frais de reproductions pour la numérisation des plans d'archives**, d'envoi postal et de livraison, sont à la charge du client, de déplacement (sur la base de 0,70\$/km), sont à la charge du client. Nous fournissons des états détaillés de ces dépenses sur lesquelles des frais d'administration de 0 % s'appliquent.

Toutes les taxes sont en sus, et le paiement des factures est dû sur réception.

Toutes les interventions de consultants experts extérieurs à la firme sont soumises à l'approbation préalable du client. Les honoraires de ces consultants sont en sus et non inclus dans nos factures.

## **5.0. INFORMATIONS À OBTENIR DU CLIENT**

Avant de débuter son mandat et dans le but de permettre aux professionnels d'effectuer leur travail selon la documentation la plus juste et à jour, le client se doit de fournir toute information jugée pertinente par l'Architecte.

Le client doit fournir les éléments suivants :

Les besoins détaillés, objectifs, paramètres et exigences applicables au mandat. (en cours)

Les objectifs monétaires (budget) et temporels (calendrier) du projet ;

Un certificat de localisation à jour (format PDF et DWG);

Le plan d'arpenteur à jour incluant les niveaux de terrain (relevé topographique);

Un certificat d'analyse du sol (Caractérisation, services, capacité et environnement).

Toutes informations, rapports, études techniques ou expertises pertinents au mandat ;

Le client devra mandater les professionnels requis, selon les lois applicables;

Le client devra fournir les mandats des ingénieurs associés pour une bonne compréhension de leurs responsabilités professionnelles.

Un contrat signé.

### **Autres conditions**

Autre consultant :

Tous les interventions et honoraires des consultants/experts requis ne sont pas inclus dans la présente offre et devront être engagés et réglés directement par le client.

Responsabilité :

Dans tous les cas, tous les consultants demeurent responsables de leurs activités et disciplines respectives et actes professionnels envers le client ou tout autre partit. En aucun cas, l'architecte ne pourra être tenu responsable d'actes professionnels et services rendus par les consultants, inclus ou pas à la présente offre.

Estimation du coût probable des travaux :

**L'architecte formule une opinion, au meilleur de sa connaissance et à partir d'informations fournies par les autres consultants, sur le budget de construction du client et prépare une estimation du coût probable des travaux, de la façon décrite dans le présent contrat.**

**Ni l'architecte ni le client n'ont la maîtrise du coût de la main-d'œuvre, des matériaux ou du matériel, des techniques d'estimation des entrepreneurs, du niveau de concurrence au**

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

5605 avenue de Gaspé, bureau 601 - Montréal, QC  
(514) 948-2863

**moment de l'appel d'offres et de l'état du marché de la construction, des conditions des négociations, etc.**

**Par conséquent, l'architecte ne peut garantir ou affirmer que les prix obtenus par appel d'offres ou par négociation ne s'écartent pas de l'estimation du coût probable des travaux et ne saurait en encourir une quelconque responsabilité.**

*Limites des obligations de l'architecte :*

**Sauf si autrement prévu par la loi, l'architecte n'est pas responsable des actes et omissions de l'entrepreneur, des sous-traitants, des fournisseurs ou de toutes autres personnes exécutant une partie de l'ouvrage, ou de leur incapacité à respecter les documents contractuels et les échéanciers. L'architecte n'a ni l'autorité, ni la responsabilité, ni la fonction de surveillance à l'égard des moyens, méthodes, techniques, séquences ou procédés de construction, ou à l'égard des mesures ou des programmes de sécurité nécessaires aux travaux.**

*Matières dangereuses :*

**À moins qu'il soit stipulé dans le présent contrat, l'architecte et les conseils de l'architecte n'ont aucune obligation concernant la découverte, la présence, la manutention, l'enlèvement ou l'élimination des matières dangereuses ou l'exposition de personnes à ces matières, sous quelques formes que ce soit à l'emplacement de l'ouvrage, y compris, sans se limiter, à l'amiante, aux produits de l'amiante, aux BPC, à la moisissure, aux champignons, aux levures, ou aux bio contaminants ou à tout sous-produit en découlant, ou à toute autre substance toxique définie ou non dans les lois ou les règlements fédéraux, provinciaux, territoriaux ou municipaux.**

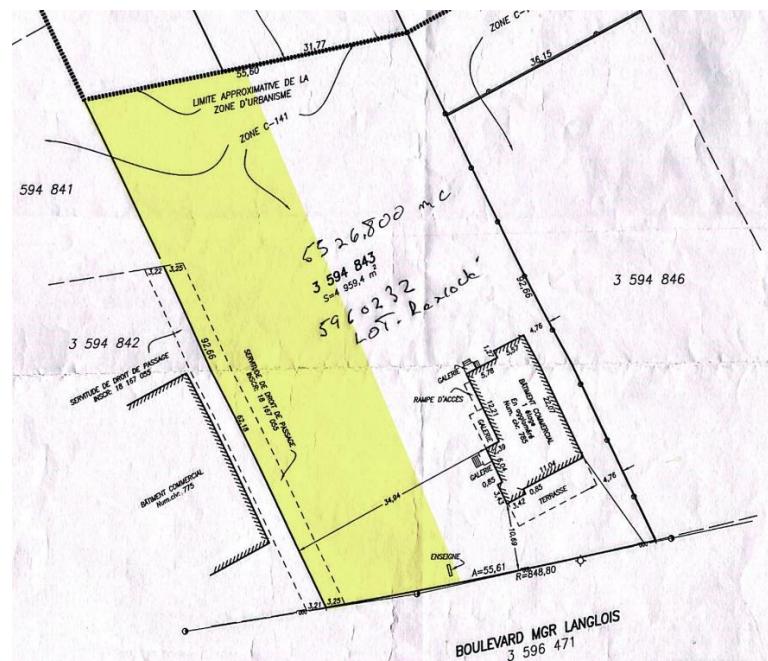
**Fin du contrat**

La présente entente prend de fait fin à l'achèvement des services décrits et agréés de part et d'autre.

Si par ailleurs, une partie ou l'ensemble du projet est abandonné ou retardé par décision du Client, l'architecte sera rémunéré pour les services rendus à la date de réception de l'avis d'abandon du projet envoyé par écrit par le client.

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

5605 avenue de Gaspé, bureau 601 - Montréal, QC  
(514) 948-2863



5605 avenue de Gaspé, bureau 601 - Montréal, QC  
(514) 948-2863



## 5. ENTENTE:

En absence de contrat, la présente offre sera retournée parapheer chaque page et signée par le client et **fera office de convention de services professionnels.**

Pour Stéphane Lessard architecte.

En espérant que notre proposition sera à la hauteur de vos attentes, veuillez agréer, Monsieur l'expression de nos sincères salutations.

**Proposée par:**

**Stéphane Lessard** architecte

Fait à      Montréal

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

5605 avenue de Gaspé, bureau 601 - Montréal, QC  
(514) 948-2863

(signature)



(date) Mardi, 10 Avril 2025

**Lue et acceptée par:**

(Client et\ou propriétaire)

(lettres moulées)

(titre)

(organisme)

(signature)

(date)