

# CONDITIONS GÉNÉRALES

Ci-après le « **Contrat** », est conclu entre le Sous-traitant et Seni Construction inc.

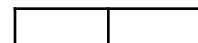
- 0 Définitions.** Les termes et expressions suivants ont le sens ci-après défini : (a) « **Entrepreneur** » : désigne Seni Construction inc.; (b): « **Sous-traitant** » : désigne l'entreprise identifiée à ce titre à l'entête du bon de commande; (c) : « **Maître de l'ouvrage** » : désigne le propriétaire de l'immeuble (ou son mandataire) et comprend ses représentants autorisés, tel qu'identifié au bon de commande ; (d): « **Contrat principal** » : désigne le contrat entre l'Entrepreneur et le Maître de l'ouvrage ainsi que tous les documents qui en font partie intégrante, incluant tout document d'appel d'offres; (e): « **Réception finale et définitive** » : signifie lorsque la responsabilité en cas de perte de l'ouvrage est entièrement transférée au Maître de l'ouvrage et qu'il en est ainsi attesté par le professionnel si les conditions du Contrat principal exigent que le professionnel émette une telle attestation. (f): « **Professionnel** » : désigne toute firme d'ingénierie ou d'architecture mandatée par le Maître de l'ouvrage pour la surveillance et/ou la conception; (g) : « **Projet** » : signifie l'ensemble de l'ouvrage requis par le Maître de l'ouvrage, tel que décrit au Contrat principal.
- 1 Documents contractuels.** Le Sous-traitant reconnaît avoir pris connaissance du Contrat principal, le cas échéant. Le Sous-traitant est le seul responsable de s'assurer d'avoir obtenu cette documentation. Les exigences et conditions du Contrat principal s'appliquent au présent contrat de la même façon que si le nom de Maître de l'ouvrage était remplacé par « Seni » et que le nom de l'Entrepreneur était remplacé par « Sous-traitant ». En cas de conflit d'interprétation, les documents contractuels doivent être interprétés selon l'ordre de préséance suivant : (i) Conditions générales et ses annexes; (ii) bon de commande ; (iii) les documents du Contrat principal, selon l'ordre de préséance prévu audit contrat.
- 2 Travaux.** Le Sous-traitant doit procéder de façon non limitative à la fourniture de la main-d'œuvre, la supervision, les matériaux, l'outillage, la machinerie, les transports, les équipements, les dessins d'atelier, les procédures et ingénierie nécessaires et/ou analyse de risques, et toutes dépenses incidentes nécessaires à l'exécution complète des travaux ainsi que leurs travaux connexes.
- 2.1** Les travaux du Sous-traitant sont décrits au bon de commande. Il est entendu que le Contrat de sous-traitance est directement lié au Contrat principal (« back to-back »). La portée des travaux incluse au Contrat consiste à l'ensemble des travaux ou exigences décrites au Contrat principal, sans exclusion, à moins qu'il n'en soit fait spécifiquement mention à la présente. Tous les documents de soumission de l'ensemble des autres spécialités font également partie des documents contractuels pour fins de coordination, toute omission de prendre connaissance des autres spécialités ne pourra être une raison valable de n'avoir inclus des travaux.
- 2.2** Le Sous-traitant déclare avoir visité les lieux des travaux et s'en déclare entièrement satisfait. Le début des travaux du Sous-traitant implique l'acceptation inconditionnelle de l'état des lieux. Il doit prendre ou vérifier toutes les mesures, dimensions et niveaux requis pour ses travaux.
- 2.3** Le Sous-traitant doit coordonner ses travaux avec les autres intervenants et collaborer avec eux de manière à assurer l'avancement efficace du Projet. Il avisera promptement et en temps utile l'Entrepreneur de toutes interrogations, divergences aux plans, ingérences, délais ou informations manquantes, et ce avant d'exécuter ses travaux. Sinon, il ne pourra pas réclamer quoi que ce soit.
- 3 Calendrier.** Le Sous-traitant doit exécuter les travaux de manière continue et sans interruption conformément à l'échéancier de l'Entrepreneur et selon les contraintes du Contrat principal. Ces délais sont de rigueur. L'Entrepreneur peut raisonnablement modifier les dates de l'échéancier après avoir consulté le Sous-traitant et le Sous-traitant devra s'y conformer.
- 4 Dessins d'atelier.** Dans un délai raisonnable, sans toutefois occasionner de retard, le Sous-traitant doit soumettre à l'Entrepreneur les dessins d'atelier et échantillons requis pour l'exécution des travaux pour approbation du Maître de l'ouvrage / Professionnel . L'approbation par le Maître de l'ouvrage / Professionnel ne dispense pas le Sous-traitant de respecter les exigences du Contrat.
- 5 Prix.** Le prix du Contrat est établi au bon de commande, est en dollars canadiens et ferme pour la durée du Contrat. Le prix inclut les droits de douane et tout autre frais ou taxe, à l'exclusion des taxes de vente (T.P.S. et T.V.Q.).
- 6 Décompte.** Le Sous-traitant doit soumettre à l'Entrepreneur son décompte progressif des travaux effectués pour approbation au plus tard le 20<sup>e</sup> jour de chaque mois. Le paiement sera effectué à dans les sept (7) jours suivant le paiement du Maître de l'ouvrage à l'Entrepreneur pour les travaux correspondants. Le Sous-traitant doit fournir les documents mentionnés en Annexe A – Documents à remettre par le Sous-traitant pour obtenir ses paiements, selon le cas. Un escompte de paiement de paiement rapide de 2,5 % sera accordé pour tout paiement effectué au plus tard le 15<sup>e</sup> jour du mois suivant la réception de la facturation du Sous-traitant.
- 7 Retenue.** Une retenue de 10% sera appliquée sur tout paiement et est libérable aux termes et conditions prévus au Contrat principal et dans les 7 jours de la réception par l'Entrepreneur du paiement correspondant de la retenue.
- 8 Protection.** Le Sous-traitant est responsable de protection et sécurité de ses ouvrages, équipements et matériaux incorporés ou non à l'ouvrage (qu'ils soient fournis par lui ou par l'Entrepreneur), et ce, jusqu'à la Réception finale et définitive. Tout remplacement, réparation ou réfection à cet égard sera à sa charge.
- 8.1** Si le Sous-traitant endommage des ouvrages existants ou exécutés par d'autres sous-traitants, il devra les réparer ou les remplacer à ses frais. Advenant tout dommage aux installations des services publics découlant de ses travaux, le Sous-traitant s'engage à tenir l'Entrepreneur indemne et à couvert de toute réclamation et à prendre fait et cause pour lui.
- 8.2** En cas de réclamation aux polices d'assurance de l'Entrepreneur, le paiement de la franchise est à la charge du Sous-traitant, si la réclamation découle de ses travaux. L'Entrepreneur pourra déduire le montant de la franchise de toute somme due au Sous-traitant.
- 9 Changement.** Tout prix au Contrat est fixe et ne peut être modifié à la demande du Sous-traitant que s'il respecte les exigences suivantes.
- 9.1** Dans la mesure où un mécanisme de modification de prix est également prévu au Contrat principal, le Sous-traitant pourra demander une modification de prix au Contrat de sous-traitance sujet aux mêmes conditions. Si le Contrat principal prévoit des délais pour ce



## CONDITIONS GÉNÉRALES

faire, le Sous-traitant doit faire parvenir tout avis à l'Entrepreneur dans le délai qui y est prévu diminuer d'une journée, afin de donner un délai raisonnable à l'Entrepreneur pour respecter le délai qui y est prévu, sinon, il sera réputé avoir renoncé à toute réclamation.

- 9.2 Sujet aux conditions susmentionnées, toute entente quant à une modification de prix du Contrat entre l'Entrepreneur et le Sous-traitant doit faire l'objet d'un bon de commande de l'Entrepreneur pour lier l'Entrepreneur et sera assujettie aux termes et conditions du présent Contrat. Seul le représentant autorisé de l'Entrepreneur peut accepter par écrit une modification de prix.
- 10 **Nettoyage.** Le Sous-traitant doit procéder quotidiennement au nettoyage. Sinon, l'Entrepreneur pourra, après un avis écrit de 24h, procéder au nettoyage et en retenir le coût au Sous-traitant majoré de 15% pour couvrir les frais d'administration et de gestion.
- 11 **Approbation des travaux et garantie.** Les travaux sont approuvés conformément au processus de réception de l'ouvrage prévu au Contrat principal. La garantie de qualité applicable aux travaux est celle prévue au Contrat principal.
- 12 **Pénalité.** Le Sous-traitant est responsable envers l'Entrepreneur de toute pénalité appliquée par le Maître de l'ouvrage découlant de ses travaux. Advenant une telle pénalité, l'Entrepreneur pourra l'appliquer sur le prix du Contrat, sous réserve de ses autres droits et recours.
- 13 **Santé et sécurité.** La santé et la sécurité sont primordiales. En plus de s'engager à suivre le programme de prévention du Maître d'œuvre, le Sous-traitant s'engage à suivre les normes en matière de santé et sécurité, dont le Code de sécurité pour les travaux de construction. Il s'engage à fournir à ses frais tous les équipements de sécurité requis pour ses employés et travailleurs. Si l'Entrepreneur ou le Maître de l'ouvrage devait se voir imposer une amende ou poursuivi pour tout manquement aux normes de santé et sécurité par le Sous-traitant, ce dernier s'engage, à ses frais, à prendre fait et cause et à les tenir indemnes. L'Entrepreneur pourra également retenir la somme réclamée sur toute somme due au Sous-traitant.
- 14 **Déficience.** Le Sous-traitant s'engage à corriger toute déficience, dans un délai de cinq (5) jours à compter du moment où il en est informé par écrit. Sinon, l'Entrepreneur pourra exécuter les travaux correctifs aux frais du Sous-traitant et il pourra en déduire les coûts sur le prix du Contrat.
- 15 **Résiliation.** L'Entrepreneur peut, sans préjudice à ses autres droits et recours, résilier le Contrat pour cause par simple avis écrit au Sous-traitant, notamment dans l'un ou l'autre des cas de défaut listé ci-dessous : A) la licence RBQ du Sous-traitant est restreinte, suspendue ou annulée; B) Suite à un préavis de quarante-huit (48) heures de l'Entrepreneur, le Sous-traitant néglige de payer à échéance ses propres fournisseurs et/ou ses sous-traitants pouvant soit publier une hypothèque légale contre les biens (meubles ou immeubles) du Maître de l'ouvrage, soit faire une demande de paiement au contrat de cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, selon le cas; C) Si le Sous-traitant commet un manquement au présent contrat et ne remédie pas à ce manquement dans les cinq jours suivant un préavis ; D) le Sous-traitant devient failli, fait une proposition concordataire ou devient insolvable;
- 15.1 Advenant la résiliation du Contrat pour l'un ou l'autre de ces cas, l'Entrepreneur pourra, sans préjudice à ses autres droits et recours, déduire de tout paiement dû au Sous-traitant le coût additionnel des travaux de parachèvement majoré de 20%.
- 15.2 L'Entrepreneur peut, sans devoir invoquer ni prouver de motif particulier, résilier tout ou partie du Contrat, et ce, à tout moment.
- 16 **Cautionnement.** Si l'Entrepreneur fournit un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, le Sous-traitant renonce à son droit à l'hypothèque légale de la construction pour le Projet. Advenant une réclamation pour somme impayée d'un sous-traitant ou fournisseur du Sous-traitant, l'Entrepreneur pourra, à son entière discrétion, payer directement le sous-traitant ou fournisseur du Sous-traitant et déduire ce paiement de toute somme due au Sous-traitant.
- 17 **Mécanisme de règlement des différends.** Il appartient en premier lieu à l'Entrepreneur de trancher et décider de toute question soulevée par le Contrat et d'interpréter les exigences qui y sont contenues. Les décisions de l'Entrepreneur sont rendues par écrit. L'Entrepreneur peut donner les directives qui à son avis sont nécessaires à la bonne exécution de l'ouvrage en sous-traitance, notamment afin d'éviter tout retard. Le Sous-traitant doit immédiatement agir conformément à ces directives, il ne peut suspendre ses travaux ou refuser de s'exécuter conformément à ces directives. Si le Sous-traitant est en désaccord avec une décision de l'Entrepreneur, il doit dans les 5 jours de cette décision faire parvenir à l'Entrepreneur un avis écrit, nommé « Avis de différend » où sont exposés les détails du différend et où sont indiquées les références pertinentes aux documents du Contrat. À défaut de ce faire, il sera réputé avoir définitivement accepté la décision de l'Entrepreneur et renoncé à toute réclamation en découlant. Un différend entre l'Entrepreneur et le Sous-traitant qui se rapporte en toute ou en partie à un différend entre le Maître de l'ouvrage et l'Entrepreneur, sera traité en même temps et sujet au même mécanisme de règlement des différends que celui qui lie entre l'Entrepreneur et le Maître de l'ouvrage, sous réserve que le Contrat principal en permette une telle résolution.
- 18 **VARIA**
- 18.1 Toute poursuite judiciaire devra être intentée devant le tribunal compétent du district judiciaire de Montréal, province de Québec, à l'exclusion de tout autre district qui peut avoir juridiction. Le Contrat doit être régi et interprété selon les lois de la province de Québec.
- 18.2 Le Sous-traitant ne peut céder en tout ou en partie le Contrat. Le Contrat lie les parties, leurs successeurs, assureurs et ayants droit.
- 18.3 Les Annexes suivantes font partie intégrante du présent Contrat : Annexe A - Document à remettre par le Sous-traitant.
- 18.4 Le contrat peut être signé et échangé par voie électronique et la version électronique du contrat vaudra l'originale.
- 18.5 Le début des travaux par le Sous-traitant équivaut à une acceptation des termes et conditions du Contrat.



# CONDITIONS GÉNÉRALES

## ANNEXE A – DOCUMENTS À REMETTRE PAR LE SOUS-TRAITANT

---

### Document à fournir à la réception du bon de commande.

Le Sous-traitant doit fournir les documents suivants dans les cinq (5) jours suivant la réception du bon de commande :

- a) Échéancier détaillé de ses travaux, sous format MS Project.
- b) Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) du Sous-traitant ;
- c) Numéros d'enregistrement de taxes (TPS et TVQ) du Sous-traitant.
- d) Copie de la licence d'entrepreneur du Sous-traitant en règle émise par la RBQ.
- e) Attestation de Revenu Québec (contrats de 25,000\$ et plus).
- f) Lettre de conformité de la CNESST et lettre d'état de la situation de la CCQ.
- g) Autorisation de l'AMP, si requis dans les circonstances.
- h) Une résolution du Sous-traitant attestant que le signataire est autorisé à signer tout document pour et au nom du Sous-traitant.
- i) Liste des sous-traitants et principaux fournisseurs du Sous-traitant pour le Projet.
- j) Ventilation des coûts détaillés pour approbation, ainsi que vos taux horaires d'équipements, de main d'œuvre, d'administration et de profit
- k) Programme de prévention en santé et sécurité du Sous-traitant, le cas échéant.
- l) Engagement santé et sécurité signé par le Sous-traitant
- m) Certificat d'assurance complété sur le formulaire de l'Entrepreneur
- n) *Responsabilité civile générale* : couverture minimum de 3 000 000\$ par événement dont l'Entrepreneur et le Propriétaire devront être ajoutés comme assurés additionnels;
  - a. *Automobile* : selon la formule exigée par le Maître de l'ouvrage, le cas échéant, avec une limite de garantie minimum de 2 000 000\$ par événement;
  - b. *Équipements d'entrepreneur* : Cette police devra contenir une clause de renonciation de subrogation en faveur de l'Entrepreneur et du Propriétaire.

---

### Documents à fournir à chaque paiement.

Le Sous-traitant doit fournir les documents suivants pour obtenir chaque paiement progressif :

- a) Ses lettres de conformité de la CNESST et d'état de la situation de la CCQ, lorsque l'avancement atteint 25%, 50%, 75% ou 100% de l'ouvrage en sous-traitance et sur demande, le cas échéant.
- b) Sa quittance partielle pour les travaux exécutés jusqu'à la fin de période visée par le paiement, incluant renonciation au droit à l'hypothèque légale de la construction, de même que les quittances de ses propres sous-traitants et fournisseurs.

---

### Documents à fournir au paiement final.

Le Sous-traitant doit fournir les documents suivants pour obtenir le paiement final du Contrat:

- a) Tous les documents à fournir à chaque paiement.
- b) Ses lettres de conformité de la CNESST et d'état de la situation de la CCQ jusqu'au dernier jour d'exécution de travaux et la correction des déficiences.
- c) Sa quittance finale et totale pour le Projet, incluant renonciation au droit à l'hypothèque légale de la construction, de même que les quittances de ses propres sous-traitants et fournisseurs.
- d) Les documents de fins de chantier, manuels et lettres de garanties.
- e) Tout autre document exigé par le Maître de l'ouvrage ou le Professionnel

Veillez transmettre votre facturation, par courriel, à l'adresse suivante: [facturation@constructionseni.com](mailto:facturation@constructionseni.com).

