



C. ARTICLES DE CONVENTION
C1 : REPRÉSENTANT MINISTÉRIEL

Jill Edson
Gestionnaire des biens immobiliers, ARAK
125, promenade Sussex
Ottawa (Ontario)
Canada K1A 0G2

Téléphone : 613-979-0622
Cellulaire :
Télécopieur :
Courriel : jill.edson@international.gc.ca

ÉBAUCHE

Contrat de services

entre

Sa Majesté La Reine du chef du Canada
(appelée aux présentes « Sa Majesté »),
représentée par le ministre des Affaires
étrangères (appelé ci-après le « Ministre »)

et

(INSÉRER LA DÉNOMINATION
SOCIALE COMPLÈTE DE
L'ENTREPRENEUR)
(INSÉRER L'ADRESSE DE
L'ENTREPRENEUR)
(ci-après appelé l'« Entrepreneur »)

pour

l'exécution des travaux décrits à l'Appendice
« A » – Énoncé des travaux.

C2 : TITRE Seattle, WA – Services de courtage immobilier												
C3 : PÉRIODE DU CONTRAT Début : _____ Fin : _____												
C4 : NUMÉRO DU CONTRAT 0	C5 : NUMÉRO DU PROJET S.O.	C6. DATE										
C7 : DOCUMENTS AFFÉRENTS AU CONTRAT <ol style="list-style-type: none"> 1. Les présents articles de convention 2. Conditions supplémentaires (Partie « I ») 3. Conditions générales (Partie « II ») 4. Énoncé des travaux (Appendice « A ») 5. Demande de propositions 6. Proposition de l'entrepreneur <p>En cas d'incompatibilité, d'incohérences ou d'ambiguïté dans le libellé de ces documents, le document qui apparaît en tête de la liste ci-dessus prévaut.</p>												
C8 : MONTANT DU CONTRAT Sa Majesté paiera l'entrepreneur comme suit (à insérer au moment de l'attribution du contrat) :												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Étape</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>À la vente de chaque propriété</td> <td>X %</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.00</td> </tr> </tbody> </table>		Étape	Montant	À la vente de chaque propriété	X %		0.00		0.00		0.00	
Étape	Montant											
À la vente de chaque propriété	X %											
	0.00											
	0.00											
	0.00											
Tous les montants sont en dollars canadiens et ne comprennent pas la TVA.												
C9 : FACTURES Il convient d'envoyer au représentant du Ministère deux (2) copies indiquant : <ol style="list-style-type: none"> a. le montant réclamé au prorata des travaux, pour des services exécutés de manière satisfaisante; b. le montant de toute taxe (y compris la TVA) calculé conformément aux textes de lois pertinents; c. la date; d. le nom et l'adresse du destinataire; e. la description des travaux exécutés; f. le nom du projet; g. le numéro du contrat. 												
C10 : LOIS APPLICABLES Lois en vigueur dans la province de l'Ontario, Canada												
POUR L'ENTREPRENEUR		Sceau corporatif										
_____ Signature	_____ Date											
_____ Nom et titre en lettres moulées												
POUR LE MINISTRE												
_____ Signature	_____ Date											
_____ Nom et titre en lettres moulées												

PARTIE I – CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES**SC1 – PAIEMENT**

1. L'ENTREPRENEUR DOIT UTILISER LES SERVICES DES PROFESSIONNELS QUI SONT NOMMÉS DANS LA PROPOSITION ET LEUR CONFIER LES RÔLES ET RESPONSABILITÉS INDIQUÉS DANS CETTE DERNIÈRE. À MOINS QU'IL N'AIT OBTENU UNE AUTORISATION ÉCRITE PRÉALABLE DU REPRÉSENTANT DU MINISTÈRE, LA COMPOSITION DE L'ÉQUIPE DE L'ENTREPRENEUR EXÉCUTANT RÉELLEMENT LES TRAVAUX DOIT ÊTRE IDENTIQUE À CELLE QUI EST INDIQUÉE DANS LA PROPOSITION.
2. LORSQU'AUCUNE VENTE N'EST RÉALISÉE PAR L'ENTREPRENEUR, POUR QUELQUE RAISON QUE CE SOIT AU COURS DE LA PÉRIODE DU CONTRAT, OU LORSQUE LE CONTRAT EST RÉSILIÉ OU SUSPENDU, LE CONSULTANT NE DISPOSE D'AUCUN RECOURS POUR RÉCUPÉRER DE L'ARGENT, UNE RÉMUNÉRATION OU DES PAIEMENTS DE SA MAJESTÉ, QUE CE SOIT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, POUR LES COÛTS OU LES SERVICES RENDUS EN VERTU DU PRÉSENT CONTRAT.
3. LORSQU'AUCUNE VENTE N'EST RÉALISÉE PAR L'ENTREPRENEUR, POUR QUELQUE RAISON QUE CE SOIT AU COURS DE LA PÉRIODE DU CONTRAT, OU LORSQUE LE CONTRAT EST RÉSILIÉ OU SUSPENDU, LE CONSULTANT NE DISPOSE D'AUCUNE RÉCLAMATION DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT CONTRE SA MAJESTÉ ET RENONCE EXPRESSÉMENT À TOUT DROIT D'INTENTER UNE ACTION CONTRE SA MAJESTÉ EN JUSTICE OU EN ÉQUITÉ, Y COMPRIS POUR UN ENRICHISSEMENT INJUSTIFIÉ, ET DOIT TENIR SA MAJESTÉ À COUVERT EN CE QUI CONCERNE LES COÛTS OPÉRATIONNELS, LES DÉPENSES OU LES DOMMAGES EN VERTU DU PRÉSENT CONTRAT.
4. LE MONTANT DU CONTRAT DOIT ÊTRE VERSÉ À L'ENTREPRENEUR DANS LES 30 JOURS SUIVANT LE TRANSFERT DES TITRES DE SA MAJESTÉ À L'ACHETEUR.
5. SA MAJESTÉ SE RÉSERVE LE DROIT DE DÉTERMINER LE PRIX COURANT DE LA PROPRIÉTÉ À SA SEULE DISCRÉTION. L'ENTREPRENEUR DOIT DEMANDER L'APPROBATION DE SA MAJESTÉ SI DES MODIFICATIONS AU PRIX COURANT SONT NÉCESSAIRES.
6. SA MAJESTÉ SE RÉSERVE LE DROIT DE RETIRER LA PROPRIÉTÉ EN VENTE. NULLE DISPOSITION AUX PRÉSENTES NE CONSTITUE UNE GARANTIE DE VENTE.

PARTIE « II » – CONDITIONS GÉNÉRALES

GC1 INTERPRÉTATION

- 1.1** Dans le présent contrat,
- 1.1.1** « Contrat » signifie un accord conclu entre Sa Majesté et un entrepreneur pour l'acquisition par le Canada, ou la fourniture à celui-ci, de marchandises et/ou de services;
- 1.1.2** « Invention » s'entend de tout nouvel art, processus, machine, fabrication ou composition de matière, ou toute amélioration nouvelle et utile de ceux-ci;
- 1.1.3** « Ministre » désigne le ministre des Affaires étrangères et toute personne dûment autorisée à agir au nom du Ministre ».
- 1.1.4** « Travaux » désigne, sauf disposition contraire du contrat, tout ce qui doit être fait, fourni ou livré par l'entrepreneur pour l'accomplissement de ses obligations en vertu du contrat;
- 1.1.5** « Représentant du Ministère » comprend le fonctionnaire ou l'employé désigné par les Articles de convention, y compris une personne autorisée par le représentant du Ministère à exercer en son nom les fonctions prévues au contrat. Un représentant du Ministère peut, parfois, agir en tant que responsable technique;
- 1.1.6** « Responsable technique » (également appelé parfois « chargé de projet » : fonctionnaire canadien chargé d'inspecter l'exactitude de tous les aspects des travaux tels qu'ils sont décrits dans l'Énoncé des travaux.
- 1.1.7** « Jours » correspond à des jours civils continus, y compris les fins de semaine et les congés fériés.
- 1.1.8** Les titres utilisés dans ces conditions générales sont insérés pour faciliter la référence seulement et ne doivent pas modifier leur interprétation;
- 1.1.9** Dans le contrat, les termes utilisés au singulier comprennent le pluriel, et vice versa, et les termes employés au masculin comprennent le féminin et le neutre.

GC2 SÉCURITÉ DE L'INFORMATION

- 2.1** Conformément à la politique ministérielle sur la sécurité informatique, toutes les disquettes, qu'il s'agisse de logiciels ou de données, doivent être vérifiées par balayage pour la détection des virus. Il faut obtenir l'approbation de la Direction générale de la gestion de l'information et de la technologie/SXD avant de télécharger tout logiciel, programme ou donnée informatiques dans tout ordinateur ministériel.
- 2.2** Le non-respect de cette exigence pourrait entraîner l'exclusion de votre organisme de l'étude en vue de travaux futurs dans le cadre de marchés avec Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada.

GC3 SUCCESEURS ET AYANTS DROIT

- 3.1** Le présent marché est au bénéfice des parties ainsi que de leurs héritiers légitimes, exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux, successeurs et ayants droit, qui tous seront liés par ses dispositions.

GC4 CESSION

- 4.1** Le présent marché ne pourra être cédé, en totalité ou en partie, par l'entrepreneur sans le consentement écrit préalable du Ministre. Toute cession faite sans ce consentement sera nulle et sans effet.
- 4.2** Nulle cession du marché ne libérera l'entrepreneur d'une quelconque obligation prévue par le contrat ni n'imposera une quelconque responsabilité à Sa Majesté ou au Ministre, sauf convention écrite par le Ministre à l'effet contraire.

GC5 LES DÉLAIS SONT DE RIGUEUR

- 5.1** Les délais sont de rigueur dans le présent contrat.
- 5.2** Tout retard pris par l'entrepreneur à honorer les obligations découlant du contrat, qui est causé par des événements indépendants de sa volonté et qui n'aurait pu être ni prévu ni évité par des mesures raisonnables à sa disposition, constitue un retard excusable. Ces événements peuvent comprendre, sans toutefois s'y limiter : une catastrophe naturelle, un acte de Sa Majesté, un acte d'une administration locale ou d'un gouvernement provincial, un incendie, une inondation, une épidémie, des restrictions phytosanitaires, une grève ou autre agitation ouvrière, un embargo sur les expéditions ou des conditions météorologiques exceptionnellement mauvaises.
- 5.3** L'entrepreneur avisera le Ministre de l'événement à l'origine du retard excusable tout de suite après l'événement. Dans l'avis, il exposera les raisons et les circonstances du retard, et indiquera la partie des travaux touchée par le retard. À la demande de l'autorité contractante, l'entrepreneur fournira la description, sous une forme convenant au Ministre, des plans de redressement, y compris les sources d'approvisionnement de rechange et tout autre moyen qu'emploiera l'entrepreneur pour rattraper le retard et prévenir un autre retard. Une fois les plans de redressement approuvés par écrit par le Ministre, l'entrepreneur les mettra en oeuvre et emploiera tous les moyens raisonnables pour récupérer le temps perdu par suite du retard excusable. L'entrepreneur paiera les coûts supplémentaires causés par le retard.
- 5.4** Faute de donner les avis exigés dans le contrat, tout retard qui constituerait un retard excusable sera réputé non excusable.
- 5.5** Même si l'entrepreneur se conforme aux exigences de la clause CG5.3, Sa Majesté peut exercer le droit de résiliation prévu à la clause CG8.

GC6 INDEMNISATION

- 6.1** L'entrepreneur tient indemne et à couvert Sa Majesté et le Ministre à l'égard de l'ensemble des réclamations, pertes, dommages, coûts, dépenses, poursuites en justice et autres procédures, faits, soutenus, portés en justice, poursuivis, menacés d'être portés en justice ou poursuivis, qui sont, d'une manière ou d'une autre, attribuables à, fondés sur ou occasionnés par toute blessure ou décès d'une personne, ou tout dommage à un bien ou toute perte d'un bien découlant d'un acte volontaire ou d'une négligence, d'une omission ou d'un retard de la part de l'entrepreneur ou de ses

- employés ou agents dans le cadre de l'exécution des travaux, ou qui résultent de ces travaux. Tout privilège, créance, saisie, sûreté ou charge sur (ou à l'égard de) tout matériel, partie, travaux en cours ou achevés, fournis au Canada ou à l'égard desquels un paiement a été fait par le Canada.
- 6.2** L'entrepreneur indemniser Sa Majesté et le Ministre pour tous les coûts, frais et dépenses et autres supportés ou engagés dans (ou au sujet de) toutes les réclamations, actions, poursuites et procédures pour l'utilisation d'une invention revendiquée dans un brevet, ou pour le non-respect ou le non-respect présumé de tout brevet ou de tout dessin industriel déposé, ou de tout droit d'auteur découlant de l'exécution des obligations de l'entrepreneur en vertu du contrat, et à l'égard de l'utilisation ou de l'aliénation par Sa Majesté d'une chose quelconque fournie en vertu du contrat.
- 6.3** L'obligation qui incombe à l'entrepreneur d'indemniser ou de rembourser Sa Majesté en vertu du marché n'empêche pas celle-ci d'exercer tout autre droit que lui confère la loi.
- 6.4** L'entrepreneur déclare qu'il n'est pas un employé, un fonctionnaire ou un agent de Sa Majesté et qu'il ne se présentera pas ou ne se fera pas passer comme tel auprès de tiers. Dans la mesure où des tiers, sur la foi des représentations données par l'entrepreneur, considèrent ce dernier comme un agent ou un employé du Ministre, l'entrepreneur convient d'indemniser le Ministre de toute perte ou de tout dommage et des coûts causés, de ce fait, par ces tiers.
- GC7 AVIS**
- 7.1** Tout avis, demande, ordre, consentement, décision ou toute autre communication que l'une ou l'autre des parties est tenue de donner en application du présent marché, doit être donné par écrit et est présumé avoir été réellement transmis :
- 7.1.1** s'il est signifié personnellement au représentant du Ministère ou à celui de l'expert-conseil (selon le cas), le jour de la signification; ou
- 7.1.2** s'il est envoyé par courrier recommandé, le jour où le récépissé postal est signé par l'autre partie; ou
- 7.1.3** s'il est envoyé par télécopieur ou par un autre moyen électronique, trois (3) jours après sa transmission.
- 7.2** L'adresse de l'une ou l'autre des parties contractantes ou de la personne autorisée à recevoir les avis peut être modifiée à l'aide d'un avis donné de la façon mentionnée dans la présente disposition.
- GC8 RÉSILIATION OU SUSPENSION**
- 8.1** Le Ministre peut, par l'envoi d'un avis à l'entrepreneur, résilier ou suspendre les travaux concernant la totalité, une partie ou des parties des travaux non achevés. L'entrepreneur devra achever les parties des travaux non touchées par l'avis de résiliation. Des avis additionnels peuvent être donnés ultérieurement pour différentes parties du marché.
- 8.2** Tous les travaux achevés par l'entrepreneur à la satisfaction de Sa Majesté avant l'envoi d'un tel avis seront payés par Sa Majesté, conformément aux dispositions du contrat.
- 8.3** Tous travaux non achevés avant l'envoi d'un tel avis devront être payés à l'entrepreneur par Sa Majesté, selon les modalités suivantes :
- 8.3.1** le montant de toutes dépenses d'immobilisation réellement engagées, seulement si elles ont été explicitement autorisées en vertu du contrat ou approuvées par écrit par le Ministre aux fins du contrat, moins tout amortissement connexe déjà pris en considération dans la détermination du coût, dans la mesure où les dépenses d'immobilisation sont convenablement réparties sur l'exécution du marché;
- 8.3.2** tous les coûts et faux frais de la résiliation des travaux ou d'une partie de ceux-ci, notamment le coût de l'annulation des obligations incombant à l'entrepreneur en ce qui a trait aux travaux ou à la partie de ceux-ci qui sont résiliés; mais cela ne comprend pas le coût des indemnités de cessation d'emploi ou des dommages versés aux employés dont les services ne sont plus nécessaires par suite de la résiliation;
- 8.3.3** quand Sa Majesté paie les coûts d'inventaire en vertu de la clause CG8, cet inventaire doit revenir à Sa Majesté.
- 8.4** Le paiement et le remboursement en vertu des dispositions de la clause CG8 ne seront effectués que dans la mesure où il est établi à la satisfaction du Ministre que les coûts et dépenses ont été réellement engagés par l'entrepreneur et qu'ils sont justes et raisonnables et convenablement attribuables à la résiliation ou à la suspension des travaux ou d'une partie de ceux-ci.
- 8.5** L'entrepreneur n'aura pas droit au remboursement de tout montant qui, joint à tous les montants payés ou devenant dus à l'entrepreneur en vertu du contrat, dépasse le montant du contrat applicable aux travaux ou à une partie particulière de ceux-ci.
- 8.6** L'entrepreneur ne présentera aucune réclamation de dommages, compensation, perte de profit, allocations ou autres causés par toute mesure prise ou avis donné par le Ministre ou en découlant directement ou indirectement, en vertu des dispositions de la clause CG8, sauf si cela est expressément prévu dans ladite clause.
- GC9 RÉSILIATION ATTRIBUABLE AU MANQUEMENT DE L'ENTREPRENEUR**
- 9.1** Sa Majesté peut, au moyen d'un avis à l'entrepreneur, résilier la totalité ou partie du présent contrat :
- 9.1.1** si l'entrepreneur devient failli ou insolvable, ou s'il fait l'objet d'une ordonnance de séquestre ou fait cession de ses biens au bénéfice de ses créanciers, ou si une ordonnance est rendue ou une résolution adoptée en vue de la liquidation de l'entrepreneur, ou si l'entrepreneur invoque le bénéfice d'une loi en vigueur qui se rapporte aux débiteurs faillis ou insolvable; ou
- 9.1.2** si l'entrepreneur manque de respecter une de ses obligations en vertu du contrat ou si, de l'avis du Ministre, il ne progresse pas suffisamment et compromet ainsi l'exécution du marché conformément aux modalités établies.
- 9.2** Si Sa Majesté résilie les travaux en totalité ou en partie en vertu de la clause CG9.1, Sa Majesté peut prendre

- des dispositions, selon les modalités et de la manière qu'elle jugera à propos, pour que toute partie des travaux prévue par le contrat et résiliée soit exécutée, et l'entrepreneur sera responsable envers Sa Majesté des coûts excédentaires se rapportant à l'exécution de ces travaux.
- 9.3** Dès la résiliation des travaux selon la clause CG9.1, le Ministre pourra obliger l'entrepreneur à remettre et à transférer à Sa Majesté, de la manière et dans la mesure précisées par le Ministre, le titre de propriété des ouvrages terminés qui n'ont pas été livrés et acceptés avant ladite résiliation, ainsi que les matériaux ou travaux en cours que l'entrepreneur aura expressément acquis ou produits pour l'exécution du contrat. Sa Majesté paiera à l'entrepreneur, pour l'ensemble des travaux terminés qui auront été livrés conformément à une telle directive, et acceptés par Sa Majesté, le coût pour l'entrepreneur desdits travaux, ainsi que la part proportionnelle de tous honoraires fixés par ledit contrat, et elle paiera ou remboursera à l'entrepreneur le coût juste et raisonnable pour ce dernier de tous les matériaux ou travaux en cours livrés à Sa Majesté conformément à une telle directive. Sa Majesté pourra retenir des sommes dues à l'entrepreneur les sommes qui, selon le Ministre, seront nécessaires pour protéger Sa Majesté contre les coûts excédentaires de l'exécution des travaux.
- 9.4** L'entrepreneur n'aura pas droit au remboursement de tout montant qui, joint à tous les montants payés ou devenant dus à l'entrepreneur en vertu du contrat, dépasse le montant du contrat applicable aux travaux ou à une partie particulière de ceux-ci.
- 9.5** Si, après avoir envoyé un avis de résiliation en vertu de la clause CG9.1, le Ministre établit que le manquement de l'entrepreneur est dû à des causes indépendantes de la volonté de ce dernier, l'avis de résiliation sera réputé avoir été envoyé en vertu de la clause CG8.1, et les droits et obligations des parties en cause seront régis par la clause CG8.
- GC10 CRÉDITS PARLEMENTAIRES**
- 10.1** Conformément à l'article 40 de la Loi sur la gestion des finances publiques du Canada, tout paiement en vertu du marché est subordonné à l'existence d'un crédit particulier ouvert pour l'exercice au cours duquel des engagements découlant du marché sont susceptibles d'arriver à échéance.
- GC11 MEMBRES DE LA CHAMBRE DES COMMUNES**
- 11.1** Aucun membre de la Chambre des communes du Canada ne sera admis à prendre part au présent marché dans son ensemble ou en partie, ni à en tirer un quelconque avantage.
- GC12 COMPTES ET VÉRIFICATION**
- 12.1** L'entrepreneur devra tenir les comptes et des registres du coût pour lui-même des travaux et de toutes les dépenses ou engagements qu'il a faits en liaison avec ceux-ci, et il devra garder toutes les factures, reçus et pièces justificatives connexes. L'entrepreneur ne devra, sans le consentement préalable écrit du Ministre, aliéner aucun de ces comptes, registres, factures, reçus ou pièces justificatives, jusqu'à expiration de six (6) années après le paiement final en vertu du présent contrat, ou jusqu'au règlement du plus tardif de toutes les réclamations et de tous les différends non réglés.
- 12.2** Tous ces comptes et registres ainsi que toutes les factures, reçus et pièces justificatives devront en tout temps, pendant la période de conservation indiquée dans la clause CG12.1, être ouverts à la vérification, l'inspection et l'examen par les représentants autorisés du Ministre, qui peuvent en faire des copies et en prendre des extraits. L'entrepreneur fournira toutes les facilités pour de telles vérifications et inspections, de même que toute l'information dont les représentants du Ministre sont susceptibles d'avoir besoin, de temps à autre, au sujet de ces comptes, registres, factures, reçus et pièces justificatives.
- GC13 CONFLIT D'INTÉRÊTS**
- 13.1** L'entrepreneur déclare n'avoir aucun intérêt dans les affaires d'une tierce partie qui provoquerait un conflit d'intérêts ou une apparence de conflit d'intérêts lors de l'exécution des travaux. Si un intérêt devait survenir pendant la durée de vie du présent Accord, l'entrepreneur le déclarera immédiatement par écrit au représentant du Ministère.
- 13.2** L'une des conditions du présent contrat prévoit que nul ancien titulaire d'une charge publique qui ne se conforme pas aux dispositions du Code canadien régissant la conduite des titulaires de charge publique en ce qui concerne les conflits d'intérêts et l'après-mandat, n'est admis à tirer directement avantage du marché.
- GC14 STATUT DE L'ENTREPRENEUR**
- 14.1** Le présent contrat est un contrat de prestation de service et l'entrepreneur est engagé, en vertu du contrat, en tant qu'entrepreneur indépendant, aux fins de la livraison d'une marchandise ou de marchandises et/ou de la prestation d'un service. Ni l'entrepreneur, ni aucun de ses employés n'est engagé en vertu du contrat en tant qu'employé, fonctionnaire ou agent de Sa Majesté. L'entrepreneur convient qu'il est l'unique responsable de tous les paiements et/ou déductions qui doivent être faits, y compris pour le Régime de pensions du Canada ou le Régime des rentes du Québec, l'assurance-emploi, le régime d'indemnisation des accidents du travail ou l'impôt sur le revenu.
- GC15 GARANTIE**
- 15.1** Nonobstant l'inspection et l'acceptation des travaux par le Canada ou au nom de celui-ci, et sans restriction d'aucune autre disposition du contrat ou d'aucune condition, garantie ou disposition signifiée ou imposée par la loi, l'entrepreneur assure que, pendant une période de douze (12) mois à partir de la date de livraison ou, si l'acceptation a lieu à une date ultérieure, à partir de la date d'acceptation ou, dans le cas d'une autre période, comme cela est indiqué dans l'accord écrit conclu entre les parties, les travaux qui seront exécutés seront exempts de tout vice dans la conception, les matériaux ou l'exécution, et seront conformes aux exigences du contrat, étant entendu qu'en ce qui concerne les biens du gouvernement, la garantie de l'entrepreneur couvrira seulement sa

- propre participation aux travaux. Par ailleurs, l'entrepreneur a l'obligation de respecter toute autre garantie prévue par la loi.
- 15.2** Dans l'éventualité d'un défaut ou d'un manque de conformité dans une partie quelconque des travaux pendant la période de garantie définie dans les clauses CG15.1 et CG15.5, l'entrepreneur devra, à la demande du Ministre, réparer, remplacer ou rendre autrement satisfaisant, selon son choix et à ses frais, la partie des travaux jugée défectueuse ou non conforme aux exigences du marché.
- 15.3** Les travaux, ou toute partie de ceux-ci, jugés défectueux ou non conformes seront retournés dans les installations de l'entrepreneur aux fins de remplacement, réparation ou d'un rétablissement satisfaisant, étant entendu que si, de l'avis du Ministre, il n'est pas indiqué de retirer les travaux de l'endroit où ils se trouvent, l'entrepreneur effectuera toute réparation ou tout rétablissement nécessaire des travaux sur ce lieu et, dans la mesure où le défaut ne se produit pas pendant la période de garantie, percevra le coût juste et raisonnable (y compris le montant des frais raisonnables de déplacement et de subsistance) engagé pour ce faire, sans qu'aucune allocation ne soit versée en cela à titre de profit, moins un montant égal au coût de rectification du défaut ou de la non-conformité dans les installations de l'entrepreneur.
- 15.4** Le Canada paiera les frais de transport associés au retour de tous travaux ou d'une partie de ceux-ci dans les installations de l'entrepreneur en vertu de la clause CG15.3, et l'entrepreneur paiera les frais de transport associés à l'envoi des travaux de remplacement ou au retour des travaux ou de partie de ceux-ci, une fois rectifiés, au point de livraison indiqué dans le contrat, ou un coût moindre, le cas échéant, pour transporter les travaux ou partie de ceux-ci à un autre endroit indiqué par le responsable technique.
- 15.5** La période de garantie exposée dans la clause CG15.1 sera prolongée de la durée de toute période, pendant la durée de vie de la garantie, y compris toute prolongation de ce type, au cours de laquelle les travaux ne sont pas disponibles pour une utilisation ou ne peuvent être utilisés à cause d'un défaut ou d'une non-conformité mentionnée dans cette partie, moins la durée de tout retard mis par le Canada à informer l'entrepreneur du défaut ou de la non-conformité ou à retourner le travail ou la partie de celui-ci aux installations de l'entrepreneur. Au moment du retour du travail ou de la partie restante, y compris toute prolongation de ce type.
- 15.6** Les garanties exposées dans la clause CG15.1 s'appliqueront à toute partie des travaux réparée, remplacée ou autrement rendue satisfaisante en vertu de la clause CG15.2, pendant la plus grande des périodes suivantes :
- 15.6.1** la période de garantie restante en vertu de la clause CG15.5, ou
- 15.6.2** quatre-vingt-dix (90) jours, ou une autre période de ce genre comme cela est indiqué à cette fin dans l'accord écrit entre les parties.
- 15.7** Toutes les dispositions des clauses CG15.2 à CG15.6 inclusivement s'appliquent (avec des changements minimes selon les nécessités du contexte) à toute partie des travaux jugée défectueuse ou non conforme au contrat pendant cette période.
- GC16 MODIFICATIONS ET RENONCIATIONS**
- 16.1** Aucun changement de conception, aucune modification des travaux ou du contrat ne sera contraignante, à moins d'être incorporée dans le contrat sous forme d'exposé écrit des modifications ou des changements de conception, validé par les représentants autorisés du Ministre et de l'entrepreneur.
- 16.2** Bien que l'entrepreneur puisse discuter avec le responsable technique de tous les changements ou modifications proposés de l'étendue des travaux, le Canada ne sera pas tenu responsable du paiement des coûts de ces changements ou modifications tant qu'ils n'auront pas été incorporés dans le contrat conformément à la clause CG16.1.
- 16.3** Aucune renonciation ne sera valide, contraignante ou ne touchera les droits des parties à moins d'être faite par écrit par l'autorité contractante dans le cas d'une renonciation faite par le Canada, et par le représentant autorisé de l'entrepreneur dans le cas d'une renonciation faite par l'entrepreneur.
- 16.4** La renonciation par une partie à l'exécution d'une modalité ou d'une condition quelconque du contrat n'empêchera pas la mise en application de cette modalité ou de cette condition par cette partie en cas d'inexécution ultérieure et ne sera pas réputée ou interprétée comme une renonciation à une quelconque inexécution ultérieure.
- GC17 INTÉGRALITÉ DU CONTRAT**
- 17.1** Le contrat constitue l'intégralité de l'accord conclu entre les parties sur l'objet concerné et annule toute négociation, communication ou entente antérieure sur le même objet, à moins qu'elle ne soit incorporée par renvoi dans le contrat.
- GC18 LANGUES OFFICIELLES**
- 18.1** Conformément à la Loi sur les langues officielles, tous les sondages, questionnaires, rapports ou autres formulaires peuvent devoir être rédigés ou établis dans les deux langues officielles à l'appréciation du représentant du Ministère.
- GC19 RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS**
- 19.1** Toute information de nature confidentielle touchant aux affaires de Sa Majesté, à laquelle il est donné à l'entrepreneur ou au représentant, employé ou agent de ce dernier d'accéder en raison des travaux à accomplir en vertu du présent marché, doit être traitée comme de l'information confidentielle, aussi bien pendant qu'après la prestation des services.
- 19.2** Toutes les personnes travaillant dans les locaux d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada en vertu d'un contrat doivent signer une déclaration de confidentialité et accepter de passer une vérification de sécurité au niveau prescrit pour les travaux confiés. Les droits d'accès aux locaux et au matériel d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada cesseront à la fin du contrat.
- GC20 PAIEMENT**

- 20.1** Les paiements effectués dans le cadre du présent contrat, à l'exception des avances ou paiements anticipés, seront conditionnels à l'exécution, la bonne fin et la livraison des travaux ou de toute partie de ceux-ci à la satisfaction du Ministre, mais assujettis à la présentation d'une demande de paiement au représentant du Ministère.
- 20.2** Sous réserve de l'existence du crédit parlementaire et du respect de la clause CG20.1, le Ministre procédera au paiement :
- 20.2.1** dans le cas d'un paiement anticipé, dans les trente (30) jours de la signature du présent contrat par les deux parties, ou dans les trente (30) jours de la réception d'une facture demandant un paiement, selon la date la plus tardive;
- 20.2.2** dans le cas de paiements échelonnés, dans les trente (30) jours suivant la réception des travaux dûment terminés ou d'un rapport sur l'avancement des travaux, ou dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture demandant de procéder au paiement, selon la date la plus tardive;
- 20.2.3** dans le cas d'un paiement final, dans les trente (30) jours suivant la réception des travaux dûment terminés ou dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture demandant de procéder au paiement, selon la date la plus tardive.
- 20.3** Aux fins du présent contrat, une journée complète correspond à toute période de sept heures et demie (7 h 30) dans une période de vingt-quatre (24) heures.
- 20.4** Si l'entrepreneur est engagé pour l'exécution des travaux pour une période supérieure ou inférieure à une journée complète, il sera payé au prorata du taux de traitement journalier de la société qui correspond au nombre d'heures pendant lesquelles l'entrepreneur a été engagé.
- 20.5** Si Sa Majesté s'oppose au contenu de la facture ou des documents à l'appui, elle devra, dans les quinze (15) jours suivant leur réception, aviser le fournisseur de la nature de l'objection. Formulaire de la facture » signifie une facture qui contient la documentation à l'appui ou qui est accompagnée de celle-ci, comme l'exige Sa Majesté. Si Sa Majesté ne donne pas suite dans les quinze (15) jours, la date stipulée dans la clause CG20.1 servira dans l'unique but de calculer l'intérêt sur les comptes en souffrance.
- 20.6** Par dérogation à toute autre disposition du contrat, le paiement ne sera versé à l'entrepreneur que si, en ce qui concerne toute partie des travaux pour laquelle le paiement est exigé, l'entrepreneur a établi sur demande et à la satisfaction du Ministre, qu'elle était exempte de tout privilège, créance, saisie, sûreté ou charge.
- GC21 INTÉRÊT SUR LES COMPTES EN SOUFFRANCE**
- 21.1** Aux fins de la présente partie :
- 21.1.1** « Taux moyen » signifie la moyenne arithmétique simple du taux d'escompte canadien en vigueur chaque jour, à 16 h, heure normale de l'Est, pour le mois civil immédiatement antérieur à la date de paiement, et « taux d'escompte » s'entend du taux d'intérêt fixé de temps à autre par la Banque du Canada, c'est-à-dire le taux minimum auquel elle consent des avances à court terme aux membres de l'Association canadienne des paiements.
- 21.1.2** « Date de paiement » correspond à la date que porte le titre négociable tiré par le receveur général du Canada et remis aux fins de payer une somme exigible.
- 21.1.3** Un montant est « dû et exigible » quand il est dû par le Canada à l'entrepreneur et exigible par ce dernier, conformément aux termes du contrat.
- 21.1.4** Un montant est « en souffrance » quand il demeure impayé le lendemain du jour où il est devenu exigible.
- 21.1.5** Le Canada versera à l'entrepreneur des intérêts simples, au taux moyen annuel majoré de trois pour cent (3 %), sur toute somme en souffrance, à partir du premier jour où la somme est en souffrance, jusqu'au jour qui précède la date de paiement y compris. L'intérêt est versé sans avis de la part de l'entrepreneur.
- 21.1.6** Le Canada ne versera pas d'intérêts en application de la présente clause lorsqu'il n'est pas responsable du retard à payer l'entrepreneur.
- 21.1.7** Le Canada ne versera pas d'intérêts sur les paiements anticipés ou avances dus.
- GC22 TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES/TAXE DE VENTE HARMONISÉE (TPS/TVH), TVA OU AUTRES IMPÔTS DE DROIT COMMUN**
- 22.1** Sauf disposition contraire, dans le présent contrat, tous les prix et montants sont indiqués hors TPS, TVH, TVA ou autres impôts de droit commun. La taxe sur les produits et services (TPS) ou la taxe de vente harmonisée (TVH), la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ou autres impôts de droit commun, selon ce qui est applicable, viennent en sus du prix indiqué dans le présent contrat et seront payés par le Canada
- 22.2** Le montant estimatif de la TPS, de la TVH, de la TVA ou des autres impôts de droit commun est inclus dans le coût estimatif total. Dans la mesure où ils sont applicables, la TPS, la TVH, la TVA ou les autres impôts de droit commun seront incorporés dans toutes les factures et réclamations de paiement partiel et indiqués comme un article séparé sur ces documents. Tous les articles détaxés, exonérés ou auxquels la TPS, la TVH, la TVA ou les autres impôts de droit commun ne s'appliquent pas seront indiqués comme tels sur toutes les factures. L'entrepreneur accepte de payer à l'organisme gouvernemental pertinent tous les montants de TPS, TVH, TVA ou autres impôts de droit commun payés ou dus.
- GC23 INCAPACITÉ DE CONCLURE UN CONTRAT AVEC LE GOUVERNEMENT**
- 23.1** L'entrepreneur atteste que lui-même, ses employés et ses représentants n'ont pas été trouvés coupables d'infraction en vertu des dispositions suivantes du Code criminel :
- 23.1.1** Article 121, Fraudes envers le gouvernement;
- 23.1.2** Article 124, Achat ou vente d'une charge; ou
- 23.1.3** Article 418, Vente d'approvisionnements défectueux à Sa Majesté.
(Le paragraphe 750(3) du Code criminel stipule que nulle personne déclarée coupable d'une infraction visée aux articles précédents n'a qualité, après cette déclaration de culpabilité, pour passer un contrat avec le gouvernement, pour recevoir un avantage

- en vertu d'un contrat avec le gouvernement ou pour occuper une fonction relevant de Sa Majesté.)
- GC24 CERTIFICATION – COMMISSIONS**
- 24.1** L'entrepreneur atteste ne pas avoir versé ni convenu de verser, directement ou indirectement, une commission pour le démarchage, la négociation ou l'obtention du présent marché, à quiconque sauf à un employé agissant dans le cadre normal de ses fonctions, et il s'engage à ne jamais le faire.
- 24.2** Tous les comptes et dossiers relatifs aux versements d'honoraires ou d'autres rémunérations pour le démarchage, l'obtention ou la négociation du présent marché sont assujettis aux dispositions du contrat relatives aux comptes et à la vérification.
- 24.3** Si l'entrepreneur fait une fausse attestation en application de la présente disposition, ou ne s'acquitte pas des obligations que celle-ci lui impose, le Ministre peut soit retirer les travaux des mains de l'entrepreneur pour manquement, soit recouvrer de l'entrepreneur le plein montant de la commission, notamment en le défalquant du prix indiqué dans le présent contrat.
- 24.4** Dans la présente clause :
- 24.4.1** « Commission » signifie tout paiement ou autre rémunération qui dépend ou est calculé en fonction du succès obtenu en rapport avec le démarchage, la négociation ou l'obtention d'un contrat du gouvernement, en totalité ou en partie.
- 24.4.2** « Employé » s'entend d'une personne avec laquelle l'entrepreneur a des rapports employeur-employé.
- 24.4.3** « Personne » désigne une personne physique ou un groupe de personnes physiques, une personne morale, une société en nom collectif, une organisation ou une association et, notamment toute personne qui doit s'enregistrer auprès du greffier en application de l'article 5 de la Loi sur l'enregistrement des lobbyistes, L.R.C. (1985), ch. 44 (4e suppl.), parfois modifiée.
- GC25 TAXE DE VENTE PROVINCIALE**
- 25.1** Les marchandises et/ou services commandés/achetés par le présent contrat sont pour l'usage d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada qui en fait l'acquisition avec des fonds de l'État, et ne sont donc pas assujettis à une taxe de vente provinciale visible.
- GC26 SANCTIONS INTERNATIONALES**
- 26.1** De temps en temps, conformément à ses obligations à l'égard des Nations Unies ou d'autres obligations internationales, le Canada peut imposer des restrictions relativement au commerce, aux opérations financières ou autres échanges avec un pays étranger ou ses ressortissants. Ces sanctions peuvent être mises en œuvre par voie de règlement en vertu de la Loi sur les Nations Unies, L.R.C. (1985), ch. U-2, de la Loi sur les mesures économiques spéciales, L.C. (1992), ch. 17, ou de la Loi sur les licences d'exportation et d'importation, L.R.C. (1985), ch. E-19. Lors de l'exécution du marché, l'entrepreneur accepte de respecter les règlements qui sont en vigueur à la date effective du marché, et il exigera que ses sous-traitants du premier niveau fassent de même.
- 26.2** L'entrepreneur accepte que le Canada se fonde sur l'engagement de l'entrepreneur énoncé dans la clause CG26.1 pour conclure le marché et qu'advenant violation dudit engagement, le Canada est en droit de résilier le marché en vertu des dispositions du contrat qui concernent le manquement de l'entrepreneur et de réclamer à celui-ci des dommages-intérêts et les frais de réapprovisionnement qu'occasionnera la résiliation.
- 26.3** Les pays ou les groupes qui sont actuellement visés par des sanctions économiques canadiennes sont énumérés dans le site d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada <http://www.international.gc.ca/sanctions/index.aspx?lang=fra>
- 26.4** Le Canada fera tout son possible pour publier régulièrement ces règlements sur son babillard électronique, à titre de collaboration avec l'entrepreneur. Ce dernier reconnaît cependant que le texte publié dans la Gazette du Canada, Partie II, est le seul à faire autorité, et il renonce à toute réclamation à l'endroit du Canada, du Ministre ou de leurs employés ou agents, à l'égard de tous coûts, pertes ou dommages résultant de l'utilisation du texte d'un règlement reproduit sur le babillard électronique.
- 26.5** Si le marché est conclu avant l'imposition d'une sanction décrite à la clause CG26.1, Sa Majesté se réserve le droit de mettre fin au marché, conformément à la clause CG8.
- GC27 STATUT ET REMPLACEMENT DU PERSONNEL**
- 27.1** Si, à n'importe quel moment du contrat, l'entrepreneur n'est pas en mesure de fournir les services d'une personne qui doit exécuter le travail prévu au contrat, il est tenu de fournir immédiatement les services d'un remplaçant dont les qualités et l'expérience sont semblables. L'entrepreneur avisera le Ministre dès que possible :
- 27.1.1** du motif du remplacement de la personne qui doit exécuter le travail;
- 27.1.2** du nom du remplaçant proposé ainsi que de ses qualités et de son expérience;
- 27.1.3** il fournira également la preuve que cette personne possède l'autorisation de sécurité exigée et accordée par le Canada, le cas échéant.
- 27.2** Le Ministre peut ordonner qu'un remplaçant cesse d'exécuter les travaux et l'entrepreneur est alors tenu de se conformer sans délai à cet ordre et de retenir les services d'un autre remplaçant, conformément à la clause CG27.1.
- 27.3** Le fait que le Ministre n'ordonne pas qu'un remplaçant cesse d'exécuter les travaux n'aura pas pour effet de relever l'entrepreneur de son obligation de satisfaire aux exigences du contrat.
- 27.4** Si l'entrepreneur a l'intention de recourir, pour l'exécution de ce contrat, à une ou des personnes qui ne sont pas ses employés, il atteste ici que cette ou ces personnes ne sont soumises à aucune clause restrictive relevant des mesures de restriction d'échange qui la ou les empêcherait de fournir leurs services dans le cadre de ce travail, et l'entrepreneur atteste ici qu'il a l'autorisation écrite de cette personne (ou de l'employeur de celle-ci) d'offrir ses services

dans le cadre des travaux à réaliser pour exécuter ce contrat.

GC28 POTS-DE-VIN

L'entrepreneur déclare et convient qu'aucun pot-de-vin, présent, bénéfice ou autre avantage n'a été ni ne sera consenti, promis ou offert, directement ou indirectement, à un représentant ou à un employé du Canada ni à un membre de sa famille, en vue d'exercer une influence sur la conclusion ou la gestion du contrat.

GC29 DIVISIBILITÉ

29.1 Si l'une quelconque des dispositions du contrat est déclarée invalide, illégale ou inapplicable par un tribunal compétent, cette disposition sera retirée du contrat et toutes les autres dispositions du contrat demeureront en vigueur et applicables.

GC30 DROITS D'AUTEUR

30.1 Dans la présente clause

30.1.1 « Matériel » comprend tout ce qui est créé ou élaboré par l'entrepreneur dans le cadre des travaux en vertu du contrat, et pour quoi subsistent des droits d'auteur, mais cela ne comprend pas les programmes informatiques et la documentation sur les logiciels connexes;

30.1.2 « Droits moraux » a la même signification que dans la Loi sur le droit d'auteur, L.R.C. (1985), ch. C-42.

30.2 En ce qui concerne le matériel, les droits d'auteur seront dévolus au Canada et l'entrepreneur incorporera dans tout le matériel le symbole des droits d'auteur et l'avis suivant :

30.3 SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA (année)

30.4 Au moment de l'achèvement du contrat, ou à un autre moment à la demande de l'entrepreneur ou du Ministre, l'entrepreneur divulguera au Ministre, dans les moindres délais et de manière complète, tout le matériel créé ou élaboré dans le cadre du contrat.

30.5 Quand les droits d'auteur de tout le matériel sont dévolus au Canada en vertu du contrat, l'entrepreneur exécutera ces transferts et ceux des autres documents concernant le titre ou les droits d'auteur, selon les exigences du Ministre.

30.6 L'entrepreneur ne devra utiliser, copier, divulguer ou publier aucun matériel, sauf si cela est nécessaire pour l'exécution du contrat.

30.7 À la demande du Ministre, l'entrepreneur fournira au Canada, au moment de l'achèvement des travaux ou à un autre moment selon les exigences du Ministre, une renonciation écrite permanente aux droits moraux, établie sous une forme admissible par le Ministre par chacun des auteurs qui a contribué à l'élaboration du matériel.

30.8 Si l'entrepreneur est l'auteur du matériel, il renonce ici de manière permanente à ses droits moraux à l'égard du matériel.

GC31 CONFORMITÉ À LA POLITIQUE RELATIVE À L'UTILISATION ACCEPTABLE DU RÉSEAU

31.1 L'entrepreneur doit en tout temps, au cours de l'exécution des travaux, se conformer à la Politique sur l'utilisation des réseaux électroniques du MAECD.

Un entrepreneur qui ne se conforme pas aux conditions de la Politique peut s'exposer à la résiliation du contrat aux termes de la clause CG8.

GC32 TRAITEMENT DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

32.1 L'entrepreneur reconnaît que le MAECD est lié par la Loi sur la protection des renseignements personnels, L.R.C. (1985), ch. P-21, en ce qui a trait à la protection des renseignements personnels telle qu'elle est définie dans cette Loi. L'entrepreneur gardera privés et confidentiels tous les renseignements personnels recueillis, créés ou traités par ses soins dans le cadre du contrat et ne les utilisera pas, ne les copiera pas, ne les divulguera pas, ne s'en départira pas et ne les détruira pas, sauf conformément à la présente clause et aux dispositions relatives à l'exécution du contrat. Tous ces renseignements personnels sont la propriété d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada et l'entrepreneur n'aura pas de droits sur cette information. Au moment de l'achèvement ou de la résiliation du contrat ou à tout moment antérieur, selon les exigences du Ministre, l'entrepreneur devra remettre à Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada tous les renseignements personnels, qu'elle qu'en soit la forme, notamment tous les documents de travail, notes, mémoires, rapports, données lisibles par machine ou autrement, ainsi que la documentation qui a été élaborée ou obtenue en rapport avec le présent contrat. Au moment de la remise des renseignements personnels à Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada, l'entrepreneur n'aura pas le droit de retenir cette information sous quelque forme que ce soit et devra s'assurer qu'aucun dossier de renseignements personnels ne reste en sa possession.

GC33 LANGUE

33.1 La langue de communication entre Sa Majesté et l'entrepreneur sera l'anglais ou le français.

GC34 DIVULGATION PROACTIVE

34.1 Le gouvernement du Canada s'est engagé à divulguer publiquement tous les marchés auxquels il est partie pour des montants supérieurs à 10 000 dollars, avec seulement des exceptions très limitées, comme dans le cas de marchés qui touchent la sécurité nationale. Ces exigences couvrent les marchés concernant les produits et services. L'une des conditions du présent contrat est que l'information liée aux éléments de données suivants qu'il contient – nom du vendeur, numéro de référence, date du contrat, description des travaux, période de contrat ou date de livraison, valeur du marché – sera recueillie et affichée dans le site intranet ministériel : <http://www.facaec.gc.ca/departement/disclosure/mc-nu-fr.asp>. L'information qui serait normalement retenue en vertu de la Loi sur l'accès à l'information et de la Loi sur la protection des renseignements personnels n'apparaîtra pas dans ce site Web. Cette « divulgation publique » vise à assurer que l'information continue dans le contrat est recueillie et présentée uniformément dans l'ensemble du gouvernement, et d'une manière qui favorise la transparence et facilite l'accès public.

GC35 SANTÉ ET SÉCURITÉ

35.1 En remplissant ses obligations aux termes du présent marché, l'Entrepreneur veille à ce que ses employés et ses représentants disposent de tous les vêtements et équipements de sécurité requis pour accomplir les travaux demandés.

L'Entrepreneur s'assure également que ses employés et ses représentants respectent tous les règlements, normes et procédures de santé et de sécurité pertinents et en vigueur localement, qu'ils ont reçu la formation nécessaire concernant tous les équipements de sécurité imposés par la législation locale, et qu'ils se servent de ces équipements dans l'accomplissement des travaux demandés.

APPENDICE A – ÉNONCÉ DES TRAVAUX (EDT)**ÉNONCÉ DES TRAVAUX**

L'expert-conseil exécutera et achèvera les travaux décrits dans le présent contrat.

1.0 Besoin

L'entrepreneur accepte d'assurer la prestation de services immobiliers professionnels au gouvernement du Canada dans le but de vendre une propriété résidentielle dans la région de Seattle (Washington). L'entrepreneur accepte de consulter la responsable du projet, Jill Edson, tout au long de la durée du contrat de service. Courriel : jill.edson@international.gc.ca.

2.0 Programme d'aliénation

La propriété à vendre est située au 948, 11^e av. E, Seattle, WA, 98102. La propriété est prête à être vendue immédiatement.

Veillez noter que Sa Majesté se réserve le droit de retirer du marché toute propriété mise en vente, et nulle disposition aux présentes ne constituera une garantie de vente au cours de l'année anticipée, ou en général.

3.0 Accès aux sites

L'accès aux sites dans le cadre de la prestation des services sera accordé à la faveur d'un arrangement conclu avec le consulat général du Canada à Seattle (Washington).

Courriel : kathy.moss@international.gc.ca.

4.0 Programme de services

Les services de courtage immobilier comprendront ce qui suit :

- analyse des exigences du projet;
- élaboration, recommandation et mise en œuvre d'une stratégie en collaboration avec le client;
- réalisation d'une analyse de marché afin de déterminer quels immeubles sont concurrentiels, ainsi que le prix courant et le prix de vente prévu;
- préparation du matériel de mise en marché, inscription et mise en marché du bien immobilier, administration des ventes aux enchères ou des soumissions, le cas échéant, et organisation des visites des propriétés à tous les acheteurs potentiels;
- publication du descriptif des propriétés pour le compte soit d'une seule agence, soit de plusieurs agences;
- production de rapports sur le déroulement du projet, sur les visites et sur l'évolution du marché;
- négociation des conditions commerciales avec les acheteurs potentiels, en consultation avec le client;
- production d'analyses financières et non financières comparatives, évaluation de la solvabilité des acheteurs potentiels, et prestation de conseils et de recommandations quant au plan d'action optimal;
- collaboration avec l'avocat du client en fournissant des conseils fondés sur l'état du marché en ce qui concerne le contexte juridique et le libellé des contrats;
- compilation, organisation des signatures, transmission et réception des trousseaux de documentation, y compris les offres, les contre-offres et les contrats;
- certification des travaux et des honoraires reçus d'autres parties, le cas échéant;
- vente des propriétés.

5.0 Fin de la période d'inscription

Le gouvernement du Canada se réserve le droit d'engager d'autres agences compétentes dans le cadre du même processus de demande de propositions dans l'éventualité où l'agence sélectionnée au départ serait incapable de vendre la propriété pendant la période d'inscription convenue.