



C. ARTICLES DE CONVENTION

C1. Le chargé de projet

à déterminer lors de l'attribution du contrat

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

Entrepreneur: À déterminer à l'attribution du
contrat

(ci-après appelé l'« Entrepreneur »)

pour

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

C2. TITRE Services consultatifs en immobilier pour la vente d'une propriété résidentielle à Tokyo, Japon.												
C3. PÉRIODE DE CONTRAT Début : 1 avril 2018 Fin : 31 mars 2019												
C4. NUMÉRO DU CONTRAT À déterminer au moment de l'attribution du contrat	C5. NUMÉRO DU PROJET S/O	C6. DATE 31 janvier 2018										
C7. DOCUMENTS CONTRACTUELS <ol style="list-style-type: none"> 1. Articles de convention 2. Conditions supplémentaires (Section I) 3. Conditions générales (Section II) 4. Énoncé des travaux (Appendice A) 5. Proposition de l'entrepreneur <p>En cas de divergence, d'incohérence ou d'ambiguïté dans le libellé des documents susmentionnés, le document qui figure en premier lieu sur la liste ci-dessus prévaudra.</p>												
C8. MONTANT DU CONTRAT Sa Majesté paiera à l'entrepreneur un montant ne dépassant pas être déterminé dollars canadiens, qui sera versé de la manière suivante :												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Étape</th> <th style="width: 50%;">Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>À la vente de la propriété</td> <td>Prix à pourcentage fixe</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">0.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">0.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">0.00</td> </tr> </tbody> </table>			Étape	Montant	À la vente de la propriété	Prix à pourcentage fixe		0.00		0.00		0.00
Étape	Montant											
À la vente de la propriété	Prix à pourcentage fixe											
	0.00											
	0.00											
	0.00											
Toutes les sommes sont exprimées en dollars de dollars de Japon (JPY), TVA non comprise												
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 PERTINENTES Les 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												

CLAUSES DU CONTRAT SUBSÉQUENT

1. Définitions.

Dans le contrat, à moins que le contexte n'indique un sens différent :

Le terme « bien de l'État » désigne tout ce qui est fourni à l'entrepreneur par ou pour le Canada, aux fins de l'exécution du contrat, et tout ce que l'entrepreneur acquiert d'une manière ou d'une autre relativement aux travaux, dont le coût est payé par le Canada en vertu du contrat;

Le terme « Canada », « Couronne », « Sa Majesté », « le ministre » ou « le gouvernement » désignent Sa Majesté la Reine du chef du Canada, représentée par le ministre des Affaires étrangères et toute autre personne dûment autorisée à agir au nom de ce ministre;

Le terme « contrat » désigne les articles de convention, les présentes conditions générales, toutes conditions générales supplémentaires, annexes et tout autre document intégré par renvoi, tous tels que modifiés de temps à autre avec le consentement des parties;

Le terme « entrepreneur » désigne la personne, l'entité ou les entités dont le nom figure au contrat pour fournir au Canada des biens, des services ou les deux;

Le terme « jours » désigne des jours civils continus, y compris les fins de semaine et les jours fériés;

Le terme « partie » signifie le Canada, l'entrepreneur ou tout autre signataire du contrat; « parties » désigne l'ensemble de ceux-ci;

Le terme « prix du contrat » désigne la somme mentionnée au contrat payable à l'entrepreneur pour les travaux, excluant les taxes applicables;

Le terme « représentant du Canada » s'entend de la personne désignée pour agir à titre d'agent et de représentant du Canada aux fins du présent contrat;

Le terme « signature » signifie « signé sur papier », peu importe que la copie originale ou une copie électronique du document signé ait été envoyée à l'entrepreneur;

Le terme « offre » désigne une proposition, et les deux peuvent être utilisés de manière interchangeable dans le présent document.

Par « soumissionnaire », on entend la personne ou l'entité (ou, dans le cas d'une coentreprise, les personnes ou les entités) qui soumet une proposition en vue d'exécuter un contrat de biens ou de services, ou les deux. Ce terme ne comprend pas la société mère, les sociétés filiales ou affiliées du soumissionnaire, ni ses sous-traitants.

Le terme « taxe applicable » désigne toute taxe applicable dans la province, le territoire ou le pays où se dérouleront les travaux.

Le terme « travaux » désigne les activités, services, biens, équipements, choses et objets que l'entrepreneur doit exécuter, livrer ou fournir en vertu du contrat.

2. Ordre de priorité des documents.

Les Parties conviennent d'être liées par les documents suivants:

1. les articles de la convention;
2. les conditions générales – **2035 (2016-04-04)**
3. les conditions générales supplémentaires;
4. Énoncé des travaux (Annexe A);
5. Base de paiement (Annexe B);
6. La soumission de l'entrepreneur datée (**être déterminée**)

En cas de divergences, de contradictions ou d'ambiguïtés dans le libellé de ces documents, celui qui figure en premier prévaut.

3. Autorités et communication.

3.1. Représentant du Canada.

Le représentant du Canada pour le contrat est:

Nom : Alina Balitskaia
Affaires étrangères, Commerce et Développement
Canada
Adresse : 200 Promenade du Portage Gatineau, QC
K1A 0G2

Le représentant du Canada est responsable de la gestion du contrat et il doit autoriser par écrit toutes les modifications qui y sont apportées. L'entrepreneur ne doit pas effectuer de travaux qui dépassent la portée du contrat ou qui n'y sont pas prévus suite à des demandes ou à des instructions verbales ou écrites de toute personne autre que le représentant du Canada.

3.2. Chargé de projet.

Le chargé de projet pour le contrat est: (**être déterminée**)

Nom :
Titre :
Affaires étrangères, Commerce et Développement
Canada
Direction :
Adresse :
Téléphone :
Courriel :

Le chargé de projet représente le ministère pour lequel les travaux sont exécutés en vertu du contrat. Il est responsable de toutes les questions liées au contenu technique des travaux prévus dans le contrat. On peut discuter des questions techniques avec le chargé de projet; cependant, celui-ci ne peut pas autoriser les changements à apporter à l'énoncé des travaux. De tels changements peuvent être effectués uniquement au moyen d'une modification de contrat émise par le représentant du Canada.

3.3. Communication et avis.

Tout avis prévu dans le contrat doit être donné par écrit et peut être remis personnellement, par messenger, par courrier, ou par courriel. Il doit être envoyé à l'adresse de la partie qui en est le destinataire, selon le contrat. Tout avis prend effet uniquement le jour de sa réception à cette adresse. Tout avis destiné au Canada doit être envoyé au représentant du Canada.

3.4. Gestion du contrat.

Sous réserve des autres dispositions de cet article, le représentant du Canada est responsable de la gestion du contrat. Sauf

indication contraire, aucun avis, directive, autorisation, refus ou autre communication fournis par le Canada est valide en vertu du contrat à moins qu'il ne soit fourni à l'entrepreneur par le représentant du Canada. Ainsi, aucun avis, directive, autorisation, refus ou autre communication fournis au Canada de la part de l'entrepreneur ou au nom de celui-ci n'est valide à moins qu'il ne soit adressé au représentant du Canada. L'entrepreneur ne doit pas effectuer de travaux dépassant la portée du contrat ou des travaux qui n'y sont pas prévus, à la suite de demandes ou d'instructions verbales ou écrites de toute personne autre que le représentant du Canada.

3.5. Représentant de l'entrepreneur.

Le représentant de l'entrepreneur est la personne suivante: (**être déterminée**)

Nom :
Titre :
Entreprise :
Adresse :
Téléphone :
Courriel :

L'entrepreneur se réserve le droit de remplacer le représentant désigné ci-dessus en envoyant un avis écrit au représentant du Canada à cet effet.

3.6. Modification.

Pour être applicable, toute modification au contrat doit être faite par écrit et signée par le représentant du Canada et le représentant de l'entrepreneur. Les changements et / ou produits de remplacement doivent être documentés et approuvés par le représentant du Canada.

3.7. Cession.

L'entrepreneur ne peut céder le contrat sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit du Canada. Toute cession effectuée sans avoir obtenu ce consentement est nulle et sans effet. La cession entrera en vigueur suite à l'exécution d'une entente de cession signée par les parties et le cessionnaire. La cession du contrat ne relève pas l'entrepreneur de ses obligations en vertu du contrat et n'impose aucune responsabilité au Canada.

4. Clauses et conditions uniformisées.

Toutes les clauses et conditions identifiées dans le contrat par un numéro, une date et un titre sont reproduites dans le [Guide des clauses et conditions uniformisées d'achat](https://achatsetventes.gc.ca/politiques-et-lignes-directrices/guide-des-clauses-et-conditions-uniformisees-d-achat). (<https://achatsetventes.gc.ca/politiques-et-lignes-directrices/guide-des-clauses-et-conditions-uniformisees-d-achat>) publié par Travaux publics et Services gouvernementaux Canada.

5. Les conditions générales.

[2035](#) (2016-04-04), Conditions générales – besoins complexes de services, appliqueront et feront partie du contrat.

6. Exhaustivité de la convention.

Le contrat constitue l'entente complète et unique intervenue entre les parties et remplace toutes les négociations, communications ou autres ententes, écrites ou verbales, à moins qu'elles ne soient incorporées par renvoi au contrat. Seuls les

engagements, représentations, déclarations et conditions qui figurent au contrat lient les parties.

7. Lois applicables.

Le contrat doit être interprété et régi selon les lois en vigueur à **Ontario**, Canada, et les relations entre les parties seront déterminées par ces lois.

8. Nombre et genre.

Dans ces articles de la convention, le singulier comprend le pluriel et vice versa, et les mots du genre masculin comprennent le genre féminin et le neutre, et vice versa.

9. Pouvoirs du Canada / immunité de l'État.

Tous les droits, recours, pouvoirs et pouvoirs discrétionnaires accordés ou acquis par le Canada en vertu du contrat ou d'une loi sont cumulatifs et non exclusifs. Indépendamment des autres dispositions du présent contrat, le Canada ne renonce à aucun droit ou immunité qu'elle a ou peut avoir en vertu du droit national ou international.

10. Rigueur des délais.

Le respect de l'échéancier est primordial. L'entrepreneur doit fournir en temps opportun toutes les composantes des travaux.

11. Retard justifiable.

11.1. Le retard de l'entrepreneur à s'acquitter de toute obligation prévue au contrat à cause d'un événement qui :

- est hors du contrôle raisonnable de l'entrepreneur;
- ne pouvait raisonnablement avoir été prévu;
- ne pouvait raisonnablement avoir été empêché par des moyens que pouvait raisonnablement utiliser l'entrepreneur; et
- est survenu en l'absence de toute faute ou négligence de la part de l'entrepreneur

sera considéré un « retard justifiable » si l'entrepreneur informe le représentant du Canada de la survenance du retard ou de son éventualité dès qu'il en prend connaissance. L'entrepreneur doit de plus informer l'autorité contractante, dans les 15 jours ouvrables, de toutes les circonstances reliées au retard et soumettre à l'approbation du représentant du Canada un plan de redressement clair qui détaille les étapes que l'entrepreneur propose de suivre afin de minimiser les conséquences de l'événement qui a causé le retard.

11.2. Toute date de livraison ou autre date qui est directement touchée par un retard justifiable sera reportée d'une durée raisonnable n'excédant pas celle du retard justifiable.

11.3. Toutefois, au bout de 30 jours ou plus de retard justifiable, le représentant du Canada peut, par avis écrit à l'entrepreneur, résilier le contrat. Dans un tel cas, les parties conviennent de renoncer à toute réclamation pour dommages, coûts, profits anticipés ou autres pertes découlant de la résiliation ou de l'événement qui a contribué au retard justifiable. L'entrepreneur s'engage à rembourser immédiatement au Canada la portion de toute avance non liquidée à la date de la résiliation.

11.4. Le Canada ne sera pas responsable des frais engagés par l'entrepreneur ou l'un de ses sous-traitants ou mandataires par suite d'un retard justifiable, sauf lorsque celui-ci est attribuable

à l'omission du Canada de s'acquitter d'une de ses obligations en vertu du contrat.

12. Dissociabilité.

Si toute disposition du contrat est déclarée invalide, illégale ou non susceptible d'exécution par un tribunal compétent, cette disposition disparaîtra du contrat, sans affecter aucune autre disposition du contrat.

13. Successeurs et cessionnaires.

Le contrat s'applique au bénéficiaire des successeurs et cessionnaires autorisés du Canada et de l'entrepreneur, et il lie ces derniers.

14. Prorogation.

Les obligations des parties concernant la confidentialité et les déclarations prévues dans le contrat ainsi que les dispositions du contrat qu'il est raisonnable de présumer, en raison de la nature des droits et des obligations qui y sont prévus devraient demeurer en vigueur, demeurent applicables malgré l'expiration du contrat ou sa résiliation.

15. Clauses du Guide des CCUA supplémentaire.

Anciens fonctionnaires

Clause du *Guide des CCUA A3025C* (2013-03-21), « Divulgateur proactive de marchés conclus avec d'anciens fonctionnaires ».

16. Exécutions des travaux.

16.1. Description des travaux.

L'entrepreneur doit exécuter les travaux décrits dans l'énoncé des travaux qui se trouve à l'annexe A, conformément au contrat.

16.2. Période du contrat.

La période du contrat est du **être déterminée**.

16.3. Entrepreneur indépendant.

L'entrepreneur est un entrepreneur indépendant engagé par le Canada pour exécuter les travaux. Rien dans le contrat n'a pour objet de créer un partenariat, une coentreprise ou une organisation entre le Canada et l'autre partie ou les autres parties. L'entrepreneur ne doit pas se présenter à quiconque comme un agent ou un représentant du Canada. Ni l'entrepreneur ni ses employés ne sont des employés ou des mandataires du Canada. L'entrepreneur doit effectuer toutes les déductions et tous les versements exigés par la loi relativement à ses employés.

16.4. Exécution des travaux.

L'entrepreneur doit :

- exécuter les travaux avec diligence et efficacité;
- exécuter les travaux avec honnêteté et intégrité;
- sauf pour les biens de l'État, fournir tout ce qui est nécessaire pour exécuter les travaux;
- sélectionner et engager un nombre suffisant de personnes qualifiées;
- exécuter les travaux conformément aux normes de qualité jugées acceptables par le Canada, et en pleine conformité avec les spécifications et toutes les exigences du contrat; et,
- surveiller la réalisation des travaux de façon efficace et efficiente en vue de s'assurer que la qualité de leur exécution est conforme à celle énoncée dans le contrat.

16.5. Respect des lois locales.

Dans le cadre de la prestation des services conformément au présent contrat, l'entrepreneur respectera les dispositions applicables des lois en vigueur au Tokyo, Japon.

16.6. Inspection et acceptation.

Tous les travaux sont soumis à l'inspection et à l'acceptation par le Canada. L'inspection et l'acceptation des travaux par le Canada ne relèvent pas l'entrepreneur de sa responsabilité à l'égard des défauts et des autres manquements aux exigences du contrat. Le Canada aura le droit de rejeter tout travail non conforme aux exigences du contrat et d'exiger une rectification ou un remplacement aux frais de l'entrepreneur.

17. Exigences relatives à la sécurité

17.1. Ce contrat ne comporte aucune exigence relative à la sécurité.

18. Achats écologiques.

18.1.1. L'entrepreneur ne doit ménager aucun effort pour s'assurer que tous les documents préparés ou fournis dans le cadre de ce contrat seront imprimés des deux côtés sur du papier recyclé certifié Ecologo ou sur un papier ayant une proportion équivalente de matières recyclées après consommation, dans la mesure où il est possible de se le procurer.

18.1.2. Autant que faire se peut et selon qu'il convient, l'entrepreneur utilise des biens, des services et des procédés écologiques afin de réduire les effets de l'exécution des travaux sur l'environnement. Les biens et les services écologiques sont ceux qui ont des répercussions moindres ou réduite sur l'environnement au cours de leur cycle de vie, comparativement à d'autres biens et services servant aux mêmes fins. Les considérations liées au rendement écologique comprennent, entre autres : la réduction des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques; une meilleure utilisation de l'énergie et de l'eau; la réduction des déchets et la promotion de la réutilisation et du recyclage; l'utilisation de ressources renouvelables; la réduction des déchets dangereux; la réduction des substances toxiques et dangereuses.

19. Attestations.

Clauses du Guide des CCUA.

Attestation du statut d'entreprise autochtone

Clause du *Guide des CCUA A3000C* (2014-11-27), « Attestation du statut d'entreprise autochtone »

20. Modalités de paiement.

20.1. Base de paiement.

Le Canada paiera l'entrepreneur conformément à la base de paiement figurant à l'annexe B. Les paiements en vertu du présent contrat, à l'exception des paiements anticipés, seront conditionnels à l'exécution, à l'achèvement et à la livraison des travaux ou de parties des travaux à la satisfaction du Canada.

20.2. Limitation des dépenses.

20.2.1 La responsabilité totale du Canada envers l'entrepreneur en vertu du contrat ne doit pas dépasser (**à déterminer à l'attribution du contrat**) le **pourcentage du prix de vente total**. Les taxes applicables sont en sus.

20.2.2 Aucune augmentation de la responsabilité totale du Canada, des taux horaires de l'entrepreneur ou du prix des travaux découlant de tout changement de conception, de toute

modification ou interprétation des travaux, ne sera autorisée ou payée à l'entrepreneur, à moins que ces changements de conception, modifications ou interprétations n'aient été approuvés, par écrit, par le représentant du Canada avant d'être intégrés aux travaux. L'entrepreneur n'est pas tenu d'exécuter des travaux ou de fournir des services qui entraîneraient une augmentation de la responsabilité totale du Canada à moins que l'augmentation n'ait été autorisée par écrit par l'autorité contractante. L'entrepreneur doit informer, par écrit, le représentant du Canada concernant la suffisance de cette somme :

- a. lorsque 75 p. 100 de la somme est engagée, ou
- b. quatre (4) mois avant la date d'expiration du contrat, ou
- c. dès que l'entrepreneur juge que les fonds du contrat sont insuffisants pour l'achèvement des travaux, selon la première de ces conditions à se présenter.

20.2.3. Lorsqu'il informe le représentant du Canada que les fonds du contrat sont insuffisants, l'entrepreneur doit lui fournir par écrit une estimation des fonds additionnels requis. La présentation de cette information par l'entrepreneur n'augmente pas la responsabilité du Canada à son égard.

20.3 Modalités de paiement – Paiement unique.

Le Canada paiera l'entrepreneur lorsque les travaux seront complétés et livrés conformément aux dispositions de paiement du contrat si :

- a. une facture exacte et complète ainsi que tout autre document exigé par le contrat ont été soumis conformément aux instructions de facturation décrites à la clause 23.6;
- b. tous ces documents ont été vérifiés par le Canada;
- c. les travaux livrés ont été acceptés par le Canada.

20.4. Vérification.

Tout montant réclamé en vertu du contrat pourra faire l'objet d'une vérification par le gouvernement avant et après le versement du montant. L'entrepreneur doit tenir des comptes et des registres appropriés sur les coûts des travaux et conserver tous les documents liés à ces coûts pendant six (6) ans après le dernier paiement effectué en vertu du contrat.

20.5. Instructions pour la facturation.

1. L'entrepreneur doit s'assurer que toutes les factures qu'il envoie au Canada:

- a. sont soumises au nom de l'entrepreneur;
- b. s'appliquent uniquement au contrat;
- c. précisent la date, le nom et l'adresse du représentant du Canada, la description des travaux et le numéro de contrat;
- d. précisent les honoraires et les dépenses réclamés, le cas échéant, conformément à la base de paiement, excluant les taxes applicables;
- e. présentent les taxes applicables, comme la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en aval pour l'entrepreneur, séparément dans toutes les factures, ainsi que les numéros d'inscription correspondants émis par les autorités fiscales;
- f. indiquent tous les articles détaxés, exempts des taxes applicables ou auxquels celles-ci ne s'applique pas.

2. En présentant une facture, l'entrepreneur certifie dans chaque cas que la facture correspond aux travaux qui ont été livrés et qu'elle est conforme au contrat.

20.6. Période de paiement.

La période normale de paiement du Canada est de 30 jours. La période de paiement est calculée à compter de la date de réception d'une facture dont le format et le contenu sont acceptables conformément au contrat, ou la date de réception des travaux dans un état acceptable tel qu'exigé au contrat, selon la plus tardive des deux dates. Un paiement est considéré en souffrance le 31^e jour suivant cette date, et des intérêts seront calculés conformément avec (l'article 17 de [2035](#) (2015-07-03) Conditions générales- besoins plus complexes de services).

20.7. Divergences.

Si le contenu de la facture et les renseignements connexes nécessaires ne sont pas conformes au contrat, ou si les travaux fournis ne sont pas dans un état acceptable, le Canada avisera l'entrepreneur dans les 15 jours suivant la réception de la facture. La période de paiement de 30 jours débute à la réception de la facture révisée ou à la réception des travaux corrigés ou remplacés. Si le Canada n'avise pas l'entrepreneur dans les 15 Jours, la date stipulée à la clause 20.9 ne servira qu'à calculer l'intérêt sur les comptes en souffrance.

20.9. Indemnités de résiliation.

Si un avis de résiliation pour raisons de commodité est envoyé en vertu de l'article «30 de la clause 2035 (2015-07-03) - *Conditions générales - besoins plus complexes de service* », l'entrepreneur aura le droit, conformément à la base de paiement (annexe B), de se faire payer uniquement les coûts raisonnablement et dûment engagés pour l'exécution du contrat dans la mesure où il n'a pas déjà été payé ou remboursé par le Canada. Le Canada ne sera en aucun cas responsable envers l'entrepreneur de la résiliation prématurée du présent contrat.

20.9. Remise à l'autorité fiscale compétente.

L'entrepreneur accepte de remettre à l'autorité fiscale gouvernementale compétente tout montant de taxe qu'il est tenu de remettre conformément aux lois fiscales applicables.

21. Suspension et Infraction.

21.1. Suspension des travaux.

Le Canada peut à tout moment, par avis écrit, ordonner à l'entrepreneur de suspendre ou d'arrêter les travaux ou une partie des travaux prévus au contrat. L'entrepreneur doit se conformer sans délai à l'ordre de suspension de manière à réduire au minimum les frais liés à la suspension.

21.2. Infraction.

Le Canada peut résilier le présent contrat, diminuer la somme des paiements ou les suspendre si l'entrepreneur ne respecte pas les dispositions prévues à la section 26.

22. Conditions d'assurance.

22.1. Assurance à la discrétion de l'entrepreneur.

L'entrepreneur est responsable de décider s'il doit s'assurer pour remplir ses obligations en vertu du contrat et pour se conformer aux lois applicables. Toute assurance souscrite ou maintenue par l'entrepreneur est à sa charge ainsi que pour son bénéfice et sa protection. Elle ne dégage pas l'entrepreneur de sa responsabilité en vertu du contrat, ni ne la diminue.

23. Gouvernance et éthique.

23.1. Conflits d'intérêts et Code de valeurs et d'éthique du secteur public.

L'entrepreneur reconnaît que les personnes qui sont assujetties aux dispositions de la Loi sur les conflits d'intérêts, 2006, ch. 9, art. 2 (avec toutes leurs modifications successives), du Code régissant les conflits d'intérêts des députés, du Code de valeurs et d'éthique du secteur public, du Code de conduite des représentants du Canada à l'étranger ou de tout autre code de valeurs et d'éthique en vigueur au sein d'organismes précis ne peuvent bénéficier directement du contrat. L'entrepreneur devra informer le Canada par écrit de toute situation qu'il connaît ou dont il prend connaissance, dans laquelle l'un des agents, employés ou sous-traitants de l'entrepreneur tire ou est en mesure de tirer un avantage non autorisé.

23.2. Incapacité de conclure un contrat avec le gouvernement.

L'entrepreneur atteste qu'aucune personne déclarée coupable de l'une des infractions ci-après énoncées en **Error! Reference source not found.** ou **Error! Reference source not found.** ne recevra un avantage en vertu du contrat. De plus, il certifie qu'à l'exception des infractions pour lesquelles ils ont obtenu un pardon ou une suspension de casier, ou pour lesquelles leurs droits ont été rétablis par le gouverneur en conseil, ni lui ni ses affiliés n'ont jamais été reconnus coupables d'une infraction visée par l'une des dispositions suivantes :

- a. l'alinéa 80(1) (d) (Fausse inscription, faux certificat ou faux rapport), le paragraphe 80(2) (Fraude commise au détriment de Sa Majesté) ou l'article 154.01 (Fraude commise au détriment de Sa Majesté) de la *Loi sur la gestion des finances publiques* du Canada, L.R.C. 1985, ch. F-11; ou
- b. l'article 121 (Fraudes envers le gouvernement et l'entrepreneur qui souscrit à une caisse électorale), l'article 124 (Achat ou vente d'une charge), l'article 380 (Fraude) pour fraude commise au détriment de Sa Majesté ou l'article 418 (Vente d'approvisionnements défectueux à Sa Majesté), du *Code criminel du Canada*, L.R.C. 1985, ch. C-46; ou
- c. l'article 462.31 (Recyclage des produits de la criminalité) ou les articles 467.11 à 467.13 (Participation aux activités d'une organisation criminelle) du *Code criminel du Canada*; ou
- d. l'article 45 (Complot, accord ou arrangement entre concurrents), l'article 46 (Directives étrangères), l'article 47 (Truquage des offres), l'article 49 (Accords bancaires fixant les intérêts, etc.), l'article 52 (Indications fausses ou trompeuses) ou l'article 53 (Documentation trompeuse) de la *Loi sur la concurrence* du Canada, L.R.C. 1985, ch. C-34; ou
- e. l'article 239 (Déclarations fausses ou trompeuses) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada, L.R.C., 1985, ch. 1 (5^e suppl.); ou
- f. l'article 327 (Déclarations fausses ou trompeuses) de la *Loi sur la taxe d'accise* du Canada, L.R.C., 1985, ch. E-15; ou
- g. l'article 3 (Corruption d'un agent public étranger) de la *Loi sur la corruption d'agents publics étrangers* du Canada, L.C. 1998, ch. 34 (modifié); ou
- h. l'article 5 (Trafic de substances), l'article 6 (Importation et exportation), ou l'article 7 (Production de substances) de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* du Canada, L.C. 1996, ch. 19 (modifié); ou
- i. les dispositions de la législation locale ayant le même effet que celles mentionnées ci-dessus.

23.3. Antiterrorisme.

Conformément à de nombreuses résolutions du Conseil de sécurité des Nations Unies, dont la résolution S/RES/1267 (1999) concernant Al-Qaïda et les Talibans ainsi que les personnes et entités qui leur sont associées, le Canada et le fournisseur sont fermement résolus à participer à la lutte internationale contre le terrorisme et, en particulier, contre le financement du terrorisme. L'entrepreneur reconnaît et garantit que ni lui ni aucun de ses employés, directeurs ou agents ne constituent des entités répertoriées liées à des groupes terroristes ou à ceux qui les appuient, aux termes de l'article 83.05 du Code criminel du Canada, et qui figurent sur la liste d'entités que l'on peut consulter à l'adresse <<http://laws-lois.justice.gc.ca/fra/reglements/DORS-2002-284/index.html>>, et qu'ils ne travaillent pas ou ne travailleront pas sciemment avec aucune des parties et entités figurant sur la nouvelle liste consolidée dressée et mise à jour par le Comité du Conseil de sécurité des Nations Unies créé par la résolution 1267. De plus, l'entrepreneur reconnaît qu'il ne réunira pas, ne fournira pas ou ne rendra pas disponibles, sciemment et de façon directe ou indirecte, des fonds ou des biens dans l'intention de les voir utilisés, ou sachant qu'ils seront utilisés, pour mener ou faciliter des activités terroristes, ou sachant que les fonds ou les biens seront utilisés par un groupe terroriste ou qu'ils bénéficieront à l'un des groupes qui figurent sur la liste des entités.

23.4. Sanctions internationales.

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 transactions 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. Les personnes au Canada, et les Canadiens à l'étranger, sont liés par ces sanctions imposées par le Canada. Lors de l'exécution du contrat, l'entrepreneur accepte de respecter les règlements qui sont en vigueur à la date d'entrée en vigueur du contrat, et il exigera que ses sous-traitants du premier niveau fassent de même. De plus, en conséquence, l'entrepreneur ne peut fournir, et le gouvernement du Canada ne peut accepter, la livraison d'aucun bien ou service provenant, directement ou indirectement, d'un ou plusieurs pays ou personnes assujettis aux sanctions économiques. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les sanctions économiques, consultez le site Web suivant :

<http://www.international.gc.ca/sanctions/index.aspx?lang=fra>

L'entrepreneur doit se conformer aux modifications apportées aux règlements imposés pendant la période du contrat. Il doit immédiatement aviser le Canada s'il est dans l'impossibilité d'exécuter le contrat à la suite de l'imposition de sanctions à un pays ou à une personne ou de l'ajout de biens ou de services à la liste des biens ou des services sanctionnés. Si les parties ne peuvent alors s'entendre sur un plan de redressement, le contrat sera résilié pour des raisons de commodité, conformément à la clause 24.2.

24. Règlement de différends.

24.1. Discussion et négociation.

En cas de différend découlant du présent contrat ou en lien avec celui-ci, les parties doivent se rencontrer pour trouver une solution à l'aide d'une négociation ou d'un autre processus de règlement des différends approprié avant d'avoir recours au

PARTIE « I » – CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

CS1 – DIVERS.

1. **L'ENTREPRENEUR DOIT UTILISER LES SERVICES DES PROFESSIONNELS QUI SONT NOMMÉS DANS LA PROPOSITION ET LEUR CONFIER LES RÔLES ET RESPONSABILITÉS INDICQUÉS 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 INDICQUÉE DANS SA PROPOSITION.**
2. **LES FRAIS DE DÉPLACEMENT DÉCOULANT DES TRAVAUX RÉALISÉS DANS LE CADRE DU CONTRAT NE SERONT PAS REMBOURSÉS.**

CS2 – MODALITÉS DE PAIEMENT POUR ALIÉNATION

3. **À CONDITION QU'IL REMPLISSE TOUTES SES OBLIGATIONS EN VERTU DU CONTRAT, Y COMPRIS LA CONCLUSION DE LA VENTE ET LE TRANSFERT DU TITRE DE PROPRIÉTÉ, L'ENTREPRENEUR SERA PAYÉ UN PRIX FIXE FERME SOUS FORME DE POURCENTAGE DU PRIX DE VENTE FINAL DE LA PROPRIÉTÉ.**
4. **SA MAJESTÉ PAIERA L'ENTREPRENEUR, LORSQUE LES TRAVAUX SERONT ACHEVÉS, QUE LA PROPRIÉTÉ AURA ÉTÉ VENDUE ET QUE LE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ AURA ÉTÉ EFFECTUÉ, CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE PAIEMENT INDICQUÉES AUX PRÉSENTES SI :**
 - A. **UNE FACTURE EXACTE ET COMPLÈTE AINSI QUE TOUT AUTRE DOCUMENT EXIGÉ PAR LE CONTRAT ONT ÉTÉ SOUMIS CONFORMÉMENT AUX INSTRUCTIONS DE FACTURATION PRÉVUES AU CONTRAT;**
 - B. **TOUS CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ VÉRIFIÉS PAR SA MAJESTÉ;**
 - C. **TOUS CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ ACCEPTÉS PAR SA MAJESTÉ.**
5. **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, L'ENTREPRENEUR 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.**
6. **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, L'ENTREPRENEUR NE DISPOSE D'AUCUN RECOURS DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT CONTRE SA MAJESTÉ ET RENONCE EXPRESSÉMENT À TOUT DROIT D'INTENTER CONTRE SA MAJESTÉ UNE ACTION 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.**
7. **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.**

-
8. 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.

 9. SA MAJESTÉ SE RÉSERVE LE DROIT DE RETIRER LA PROPRIÉTÉ DE LA VENTE. NULLE DISPOSITION AUX PRÉSENTES NE CONSTITUE UNE GARANTIE DE VENTE.

APPENDICE A – ÉNONCÉ DES TRAVAUX

L'entrepreneur doit exécuter et terminer les travaux décrits aux présentes au fur et à mesure des besoins.

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 à Tokyo, Japon. L'entrepreneur accepte de consulter le responsable du projet tout au long de la durée du contrat de services.

2.0 Programme d'aliénation

Les propriétés à vendre sont les suivantes : 44-4 Motoyoyogi-cho, Shibuya-ku Tokyo, Japon. La propriété est prête à être vendues immédiatement.

Le gouvernement du Canada exige que l'entrepreneur commercialise ces propriétés d'une manière ouverte et transparente qui facilite l'accès du public au processus.

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

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 Tokyo, Japon.

Nom : **À déterminer au moment de l'attribution du contrat**

Courriel :

Téléphone :

Les services sont les suivants :

- 2.1 analyse des exigences du projet;
- 2.2 élaboration, recommandation et mise en œuvre d'une stratégie en collaboration avec le client;
- 2.3 réalisation d'une analyse de marché afin de déterminer quels sont les immeubles concurrents, ainsi que le prix courant et le prix de vente prévu;
- 2.4 préparation du matériel de mise en marché, inscription et mise en marché des propriétés, administration des ventes aux enchères ou des soumissions, le cas échéant, et organisation des visites des propriétés à tous les acheteurs potentiels;
- 2.5 publication du descriptif des propriétés pour le compte soit d'une seule agence, soit de plusieurs agences;
- 2.6 production de rapports sur le déroulement du projet, sur les visites et sur l'évolution du marché;
- 2.7 négociation des conditions commerciales avec les acheteurs potentiels, en consultation avec le client;
- 2.8 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;
- 2.9 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;
- 2.10 compilation, organisation des signatures, transmission et réception des trousseaux de documentation, y compris les offres, les contre-offres et les contrats;
- 2.11 certification des travaux et des honoraires reçus d'autres parties, le cas échéant;
- 2.12 vente des propriétés.

3.0 Autre

Le gouvernement du Canada se réserve le droit de retenir les services d'une autre firme qualifiée dans le cadre de la même demande de propositions si l'entrepreneur nommé aux présentes n'arrive pas à vendre les propriétés à l'échéance de la période convenue.