

Mode de réalisation de projets de construction	Formule de contrat normalisée	Description
Conception-offres-construction	<p><i>Document Six de l'IRAC : Formule canadienne normalisée de contrat pour les services de l'architecte</i></p> <p>suivi de :</p> <p>CCDC 2 – Contrat à forfait (on peut aussi utiliser le CCDC 3 – Contrat à prix coûtant majoré ou le CCDC 4 – Marché à prix unitaires)</p>	<p>Le client (appelé maître de l'ouvrage dans les documents du CCDC) engage l'architecte pour offrir les services de conception et préparer les documents de construction qui sont diffusés à des fins d'appels d'offres concurrentiels. Des entrepreneurs généraux présentent une soumission et le contrat de construction est accordé au soumissionnaire retenu. L'architecte administre des aspects spécifiques du contrat de construction.</p>
Gérance de construction	<p>CCDC 5A – Contrat de gérance de construction (pour les services)</p> <p>CCDC 5B – Contrat de gérance de construction (pour services et construction)</p>	<p>Le maître de l'ouvrage engage l'architecte pour offrir des services de conception. L'architecte et les ingénieurs préparent les documents de construction. Le maître de l'ouvrage engage aussi un gérant de construction en tant que consultant qui participe généralement au processus de conception en donnant son avis sur la constructibilité, l'estimation des coûts, le calendrier d'exécution, les appels d'offres séquentiels, la coordination des négociations contractuelles et l'attribution du mandat, le moment d'acheter les matériaux essentiels, le contrôle des coûts et la coordination des activités de construction.</p> <p>Au fur et à mesure de l'avancement du projet et qu'il devient possible de prévoir le coût final avec plus de précision, le rôle du gérant de construction peut évoluer en un rôle d'entrepreneur général. Les risques financiers du projet sont transférés du maître de l'ouvrage à l'entrepreneur général.</p>
Design-construction	<p>CCDC 14 Contrat de design-construction à forfait</p> <p>CCDC 15 Contrat entre design-constructeur et professionnel (sous-contrat)</p>	<p>Le maître de l'ouvrage conclut un contrat avec une seule entité responsable de la conception et de la construction du projet, appelée design-constructeur. Le design-constructeur peut utiliser son propre personnel de conception ou engager une équipe externe d'architectes et d'ingénieurs.</p>
Partenariat public-privé (PPP)	<p>Aucune formule de contrat normalisée</p>	<p>Une forme de partenariat entre des parties des secteurs public et privé dans laquelle la partie du secteur privé peut fournir diverses combinaisons de services, y compris le financement, la conception, l'exploitation et l'entretien à l'agence du secteur public ou privé. Cette approche est basée sur le concept que les entités du secteur privé ont accès à d'autres sources de financement et de revenus pour couvrir les coûts du capital, en tout ou en partie (y compris le service de la dette, le paiement du principal et le rendement des capitaux propres), et qu'ils ont des coûts d'exploitation et d'entretien stables et concurrentiels pour le projet.</p>
Réalisation de projet intégrée	<p>CCDC 30 – Contrat de réalisation de projet intégrée</p>	<p>Ce mode de réalisation des projets crée une équipe de projet à vocation unique qui comprend toutes les parties impliquées dans le programme de conception-construction. Le maître de l'ouvrage, les membres de l'équipe de conception, l'entrepreneur général et les principaux sous-traitants concluent un seul contrat multipartite. Chaque partie au contrat reçoit sa part de profit selon une répartition de la réserve de risques.</p>