

# ACC 26 - 2000 UN GUIDE POUR LES CONTRATS DE GÉRANCE DE CONSTRUCTION

Selon les formes traditionnelles de gérance de construction, l'entrepreneur est sélectionné comme gérant de construction (soit à titre de représentant ou de constructeur) par le maître d'ouvrage. Dans la plupart des cas, cela se produit lorsque la décision d'entreprendre un projet est prise ou en même temps que la nomination de l'expert-conseil.

Lorsque la gérance de construction adopte une approche d'équipe pour le processus de la construction, le maître d'ouvrage, l'expert-conseil et l'entrepreneur forme une équipe dont l'objectif est de livrer le projet en mettant l'accent sur le temps, le budget et la constructibilité.

Ce guide :

- décrit les points à considérer pour déterminer si l'approche de gérance de construction est appropriée compte tenu du projet particulier;
- définit les rôles et les responsabilités du gérant de construction;
- fait état des critères recommandés pour la sélection d'un gérant de construction (tels que les données historiques, la capacité, l'apport au projet, les ressources humaines et les ressources des systèmes);
- énonce les fonctions d'un gérant de construction aux étapes de la conception, de la construction et de la post-construction;
- explique comment une allocation de budget peut être établie au début du contrat pour couvrir les services communs qui sont souvent difficiles à séparer en ensembles de contrats spécialisés.

Le document ACC 26 fournit aussi des lignes de conduite pour les honoraires des projets de gérance de construction, lesquels incluent habituellement tous les services offerts à l'extérieur du chantier (comme la préparation des budgets et des estimations, les consultations sur le design, le lancement des appels d'offres spécialisés et l'attribution des contrats, l'administration de la période de garantie relative à l'entretien et la supervision des principaux gestionnaires et dirigeants). Les honoraires du gérant de construction sont établis selon les exigences spécifiques, la durée, les coûts et la complexité du projet, et peuvent être calculés selon des honoraires fixes ou un taux fixe.

Le document ACC 5 -1988 « Formulaire normalisé canadien de marché de gérance entre le maître d'ouvrage et le gérant de construction » et le document ACC 17- 1996 « Contrat à forfait d'entrepreneur spécialisé, pour projet en gérance de construction » reposent tous deux sur la méthode traditionnelle de la gérance de construction par laquelle le gérant de construction agit comme représentant du maître d'ouvrage, plutôt que comme entrepreneur indépendant.

Il n'est pas suggéré de recourir exclusivement à la gérance de construction à l'exclusion de toutes les autres méthodes. De fait, les maîtres d'ouvrage, tant privés que publics, devraient choisir la meilleure méthode contractuelle qui convient au projet spécifique.

