



RÈGLES DE FADJUDICATION

Définitions

CET	Coordinateur des études et du chantier. Désigne le coordinateur des concepteurs et de la direction des travaux, Siège social : [adresse] et bureaux [adresse]
MOD	Maître d'Ouvrage Délégué [nom], établie et ayant son siège social à [lieu], représentée par son [position], Monsieur [nom]. Le Maître d'Ouvrage Délégué représente, [nom] établie à, [adresse] auprès de l'ensemble des intervenants, que ce soit , [nom] l'ENTREPRENEUR, le Coordinateur, la Maîtrise d'œuvre ou l'ATH
Ensemble des Parties	C'est l'ensemble des intervenants au projet, tant la Maîtrise d'Ouvrage, que la Maîtrise d'Oeuvre et les consultants ainsi que les Entreprises et leurs sous-traitants. Annexe AA
Projet	Les études, telles que définies et les travaux de construction de l'ensemble hôtelier [nom] conformément aux termes du contrat. L'ensemble hôtelier [nom] désigne le futur hôtel [nom] d'une surface brute de X m ² , X chambres (= X chambres + X suites) à construire à [adresse], suivant plans de l'architecte et désigne le futur hôtel [nom] d'une surface brute de m ² , chambres (= X chambres + X suites) à construire à [adresse] suivant plans de l'architecte.
RMB	Rapport mensuel du Budget Document établi mensuellement par le MOD.



Annexe BB

Provision Mensuelle	Les honoraires et les dépenses du fadjudicateur liés à son obligation de rester informé sont couverts par la "Provision Mensuelle".
Honoraires Quotidiens	Les honoraires et les dépenses du fadjudicateur liés à son intervention pour la résolution de conflits (potentiels ou déclarés) sur le Projet sont couverts par les "Honoraires Quotidiens".

La Fadjudication

La détermination du fadjudicateur est une DÉCISION. Une Décision sera observée immédiatement par les Parties après avoir été rendue par le fadjudicateur et ne peut être contestée que conformément aux termes du Contrat ou de ces Règles. Une Décision qui n'a pas été contestée ainsi deviendra un terme du Contrat entre les Parties.

À moins que consenti autrement, chaque Partie conserve le droit de faire revoir la Décision par le Tribunal compétent ou autrement. Cependant, jusqu'à ce que le conflit soit résolu par le Tribunal compétent ou autrement, la Partie demanderesse de la révision reste devoir effectuer la Décision.

Nomination du fadjudicateur

Le fadjudicateur sera nommé conformément à ces Règles.

Pour le projet en rubrique, M. X, adresse, qualités, est désigné comme Fadjudicateur.

Dans le cas où M. X. devrait être remplacé, le nouvel Fadjudicateur sera nommé lors de la première réunion sur site suivant la connaissance du poste vacant sur proposition du MOD et/ou du CET.

LES OBLIGATIONS DU FADJUDICATEUR

Impartialité et Indépendance

Le fadjudicateur doit être et rester indépendant des Parties.



En acceptant d'agir en tant que Fadjudicateur, cette personne fournira immédiatement à l'ensemble des Parties qui l'auront nommé, toute l'information appropriée concernant ses qualifications, y compris les langues parlées et les autres informations relatives à sa capacité d'assumer ses devoirs de Fadjudicateur conformément au Contrat, ainsi qu'une déclaration écrite exposant tous les faits ou circonstances qui pourraient être d'une telle nature à mettre en question l'indépendance du fadjudicateur aux yeux des Parties.

Le fadjudicateur révélera immédiatement par écrit aux Parties tous les faits ou circonstances d'une nature semblable qui pourraient surgir au cours de l'exercice de sa mission.

Si une des Parties apprend des faits et des circonstances qui la poussent à douter de l'impartialité ou de l'indépendance d'un Fadjudicateur, elle peut, dans les 15 jours suivant sa découverte de tels faits, contester la personne en soumettant au fadjudicateur et aux autres Parties une déclaration écrite des faits sur lesquels sa contestation est basée.

Si un Fadjudicateur est valablement contesté, son accord avec les Parties est terminé immédiatement. Le poste vacant résultant sera rempli selon la même procédure que celle utilisée pour remplacer le fadjudicateur contesté.

Mission du fadjudicateur et Confidentialité

Le fadjudicateur s'engage à exécuter personnellement tout le travail de adjudication. Il n'assignera pas ou ne sous-traitera pas ce travail à une tierce personne.

En l'absence d'un quelconque accord des Parties au Contrat et sauf si interdit par la loi applicable, le fadjudicateur traitera les détails du projet et le Contrat et l'ensemble de sa mission de Fadjudicateur comme privés et confidentiels et ne publiera ou ne révélera aucune information s'y rapportant sans le consentement écrit antérieur des Parties.

Le Contrat de Fadjudicateur

Avant le commencement des activités du fadjudicateur, le fadjudicateur signera avec toutes les Parties un même Accord de Fadjudication.

L'ensemble des Parties peut, à tout moment, conjointement, mettre fin au Contrat de Fadjudication avec un préavis d'un mois adressé par écrit au fadjudicateur concerné.



Le fadjudicateur peut à tout moment mettre fin au Contrat de Fadjudication avec un préavis d'un mois adressé par écrit à l'ensemble des Parties.

OBLIGATION DE COOPÉRER

Échange d'information

Le fadjudicateur est une entité indépendante qui est une partie intégrante du mécanisme conçu pour la bonne exécution du Contrat. Comme tel, l'efficacité du fadjudicateur exige la totale coopération des Parties et la rapide communication des informations.

L'ensemble des Parties et le fadjudicateur coopéreront pour s'assurer que, dès que possible après la nomination du fadjudicateur, il soit entièrement informé du Contrat et de sa mise en oeuvre par les Parties.

L'ensemble des Parties s'assure que le fadjudicateur est tenu informé du Contrat et des progrès de son exécution par des comptes-rendus aussi bien que des réunions et des visites de site avec les Parties et le fadjudicateur.

Le fadjudicateur, après consultation avec les Parties, informera les Parties par écrit de la nature et du format des comptes-rendus qui doivent lui être envoyés et à quelle fréquence il souhaite recevoir de tels rapports.

Quand ce sera nécessaire, les Parties fourniront au fadjudicateur un bureau, un logement, les moyens de communication, les équipements dactylographiques et tous les accessoires de bureau nécessaires ainsi que l'équipement informatique permettant au fadjudicateur d'accomplir ses fonctions durant les réunions et les visites.

Réunions et Visites de Site

Pour garder le fadjudicateur entièrement informé des progrès du Projet et pour qu'il soit à même de discuter de n'importe quel conflit potentiel avec les Parties, les Parties et le fadjudicateur prévoient des réunions régulières et/ou des visites de site. Cela permettra au fadjudicateur d'agir rapidement et en pleine connaissance de la situation si l'une ou l'autre des Parties fait appel à lui pour statuer sur un problème.

La fréquence de régularité des visites et des réunions devra être telle que le fadjudicateur soit informé du progrès des travaux contractuels à tout moment. Généralement, trois visites par an



sont un minimum pour réaliser ce but. Ces visites seront organisées lors de réunions de chantier, de façon que les Parties et le fadjudicateur participent à ces réunions ou visites. Au cas où une Partie ne peut participer à l'une de ces réunions/visites, le fadjudicateur peut toujours décider de la maintenir.

Les visites auront normalement lieu sur le site où le Projet est exécuté. Les réunions peuvent être tenues à n'importe quel emplacement qui convienne aux participants. S'il y a un désaccord sur le lieu de tenue d'une réunion, elle sera tenue sur le site où le Projet est exécuté, ou à l'endroit défini par le fadjudicateur après consultation des Parties.

Lors de ces réunions et visites, le fadjudicateur devra passer en revue avec les Parties les progrès fait dans l'exécution du Contrat, discuter avec eux de tous les sujets qui, suivant l'avis des Parties ou du fadjudicateur, peuvent aider les Parties à exécuter le Contrat. À moins que convenu autrement, les désaccords potentiels seront exposés et discutés avec les Parties pendant les réunions régulières.

N'importe quelle Partie peut demander une réunion d'urgence ou la visite du site en dehors des réunions et visites régulièrement prévues. Le fadjudicateur répondra à une telle demande le plus rapidement possible, et en tous cas sous huitaine.

Après chaque réunion ou visite de site, le fadjudicateur préparera un rapport écrit de cette réunion ou visite et en fournira une copie à chaque Partie.

Avis Écrits ou Communications

Toutes les communications écrites, aussi bien que leurs annexes, d'une Partie au fadjudicateur seront communiquées simultanément à l'autre Partie.

Les communications écrites seront faites suivant une forme agréée par les Parties et le fadjudicateur ou par Email ou sur l'Intranet du Projet.

Les Parties enverront toute pièce écrite au fadjudicateur et aux autres Parties à l'adresse professionnelle enregistrée pour le fadjudicateur et chaque Partie.

OPÉRATION DE FADJUDICATION



Commencement et Fin de la Fadjudication

Le fadjudicateur commencera ses activités après avoir signé l'Accord de Fadjudication avec les Parties.

Sauf indication contraire par les Parties et le fadjudicateur, le fadjudicateur finira ses activités à la fin du Contrat ou après avoir traité le dernier désaccord qu'on lui aura soumis, si cela arrivait après la fin du Projet. Le fadjudicateur finira également ses activités sur une décision commune des Parties.

Si la date d'achèvement du Projet n'est pas constatée, ou est l'objet d'un désaccord, le fadjudicateur reste actif jusqu'à ce que l'achèvement ait été décidé par le Tribunal compétent ou autrement, ou jusqu'à ce que l'ensemble des Parties relève le fadjudicateur de ses obligations.

Les pouvoirs du fadjudicateur

Le fadjudicateur aura autorité pleine et finale pour:

- Ordonner aux Parties de produire tous rapports ou autres documents se rapportant à l'exécution du Contrat, que le fadjudicateur considère nécessaire pour rendre sa décision;
- Prendre toutes les mesures exigées pour constater les faits nécessaires à la publication d'une Décision;
- Provoquer des réunions, des visites de site et des auditions;
- Décider de toutes les questions procédurales surgissant pendant n'importe quelle réunion, visite de site ou audition;
- Prendre n'importe quelles mesures nécessaires pour accomplir sa fonction de Fadjudicateur.

PROCEDURE DES CONFLITS DEVANT LE FADJUDICATEUR

Conseil ou guide concernant les différends potentiels

Pendant les réunions et les visites sur place, le fadjudicateur sera disponible pour donner des avis et des conseils sur tous les sujets relatifs au Contrat sans qu'un conflit ait été formellement mentionné. Il peut donner un tel conseil ou avis de sa propre initiative ou à la demande de l'une ou l'autre des Parties.



Si une Partie souhaite un conseil ou un avis, il devra le signaler au fadjudicateur et l'autre Partie par écrit 3 jours avant la prochaine réunion ou visite sur place prévue, et décrire le problème ou différend potentiel dont il veut discuter avec le fadjudicateur

L'avis ou conseil est communiqué par le fadjudicateur soit oralement, soit dans une note écrite séparée ou incluse dans le rapport de visite du site.

La possibilité d'examiner les différends potentiels avec le fadjudicateur avant qu'ils ne deviennent des controverses est destinée à aider les Parties à éviter de réels conflits. Cependant, si une question qui a été discutée entre les Parties est soumise au fadjudicateur, celui-ci n'est pas tenu par les avis ou conseils donnés précédemment aux Parties quand il prend une Décision sur cette question.

Notification de différend pour Décision

L'une ou l'autre Partie peut soumettre un conflit au fadjudicateur en notifiant l'autre Partie sous forme d'une lettre courte exposant succinctement :

- Le sujet de la dispute;
- La nature et le type de résolution attendue du eur;
- Une indication si la Partie désire une audition sur la dispute;

La date de reçu de cette notification est la date de référence.

Les Parties restent libres d'arranger leur différend, avec ou sans l'aide du fadjudicateur, à tout moment avant pendant ou après la notification.

Déclaration de Cas, Réponse et Documentation Complémentaire

À moins que le fadjudicateur ne l'ordonne différemment, ou que les Parties en aient décidé autrement, la Partie notifiant la dispute devra dans les 3 jours suivant la notification de cette dispute, soumettre au fadjudicateur et à l'autre Partie une déclaration écrite de son cas. Cette déclaration devra présenter clairement et avec concision le problème spécifique de la dispute avec toute justification, tels que des documents, des plans, des agendas, etc. et spécifiera précisément la nature de la résolution demandée au fadjudicateur.

À moins que le fadjudicateur ne l'ordonne différemment, ou à moins que les Parties en aient décidé autrement, dans les 3 jours suivant la réception de la Déclaration du Cas, la partie répondante devra répondre par écrit à la Déclaration du Cas. Avec sa réponse, il soumettra



toutes les justifications de sa position tels que des documents, des plans, des agendas etc. et exposera précisément quel type de résolution il demande du fadjudicateur.

Organisation d'Auditions

La Partie notifiant la dispute au fadjudicateur l'informerá s'il demande une audition au moment de la référence de la dispute. La Partie répondante peut également demander une audition. Si une audition est demandée par l'une ou l'autre des Parties, ou par les deux Parties, une audition sera tenue.

Le fadjudicateur peut décider d'entendre les Parties même si aucune demande n'a été faite pour une audition. Les auditions se dérouleront sous la surveillance et le contrôle du fadjudicateur.

Les auditions seront normalement tenues pendant une réunion prévue avec le fadjudicateur et les Parties, au plus tard dans la semaine suivant la déclaration du cas. Des réunions spéciales pour une audition peuvent être organisées à la demande d'une Partie, ou à l'initiative du fadjudicateur. Avant de fixer l'heure et la date d'une audition le fadjudicateur consultera les Parties quant à sa planification.

Sauf indication contraire par les Parties ou ordonné par le fadjudicateur, les auditions seront tenues sur le site où le Projet est exécuté ou bien là où les réunions prévues sont régulièrement tenues.

Absence de Soumissions, Refus de Participer

Si n'importe laquelle des Parties refuse ou manque de participer à la procédure de Fadjudication ou à une de ses étapes, le fadjudicateur passera outre un tel refus ou manquement. Le manquement d'une Partie à fournir des réponses appropriées, adéquates et à temps ou son absence lors des auditions n'empêchera pas le fadjudicateur de tenir une audition ou de rendre une Décision.

Conduite de l'Audition et la Représentation des Parties

Le fadjudicateur sera responsable de la conduite de l'audition.



Pendant une audition, chaque Partie aura la même opportunité de présenter son cas et ses preuves au fadjudicateur.

Les Parties paraîtront en personne ou par leurs représentants dûment autorisés en charge du Contrat. À moins que consenti ou ordonné autrement par le fadjudicateur, leurs Conseils respectifs peuvent aussi assister les Parties. Les représentants légaux sont censés avoir reçu tous les pouvoirs appropriés en relation avec la dispute notifiée au fadjudicateur, y compris le pouvoir de résoudre le conflit.

Pendant une audition, le fadjudicateur n'exprimera aucun avis personnel concernant les mérites des positions et des arguments respectifs des Parties.

Etapes de l'Audition

À moins que le fadjudicateur n'ait adopté une autre procédure, l'audition se développera normalement en quatre phases, qui sont :

- Présentation du Cas par les Parties :
- Identification par le fadjudicateur de tous les sujets qui doivent être à nouveau clarifiés;
- Clarification par les Parties concernant les sujets identifiés par le fadjudicateur;
- Réponses aux Clarifications seulement dans la mesure où de nouvelles questions sont soulevées par l'une ou l'autre des Parties.

Le fadjudicateur peut demander aux Parties de fournir les résumés écrits de toutes les présentations.

LES DÉCISIONS DU FADJUDICATEUR

Le délai fixé pour rendre une Décision

Sauf indication contraire par les Parties et le fadjudicateur, le fadjudicateur essayera de rendre une décision verbale sur le champ et de publier la Décision par écrit dans les 5 jours suivant la conclusion de la dernière audition sur la dispute. Si la complexité et la nature de la dispute rendent impossible pour le fadjudicateur de publier sa décision dans ce délai, il informera les Parties dans quel délai ils peuvent s'attendre à une Décision.



Contenu d'une Recommandation ou d'une Décision

La Décision doit être signée par le fadjudicateur et exposera les raisons sur lesquelles elle est basée et inclura typiquement :

- (a) Une introduction expliquant clairement la référence au Contrat, les règles procédurales prévalentes, la chronologie des faits et la soumission de documents menant à l'audition;
- (b) Un résumé de la position des Parties et de la Décision recherchée;
- (c) L'analyse du fadjudicateur, le raisonnement et les découvertes;
- (d) La Décision.

Correction et Interprétation de Décisions et Recommandations

N'importe quelle Partie souhaitant que le fadjudicateur analyse ou corrige une décision publiée doit faire sa demande dans les 5 jours après la réception par cette Partie de la décision.

Le fadjudicateur accordera à l'autre Partie un délai fixé n'excédant pas 5 jours, pour faire des remarques sur la demande d'analyse ou de correction.

Le délai fixé pour qu'une Décision analysée ou interprétée soit ferme et définitive commencera à courir du jour où les Parties auront reçu la correction ou l'interprétation du fadjudicateur.

Application d'une Décision

En soumettant leurs disputes au fadjudicateur conformément à ces Règles, les Parties consentent à appliquer n'importe quelle Décision du fadjudicateur aussitôt qu'elle est publiée.

Les décisions non-contestées conformément à ces Règles deviendront un terme du Contrat entre les Parties.

RÉMUNÉRATION DU FADJUDICATEUR

Considérations Générales

La rémunération et les frais du fadjudicateur sont de deux types: Provision Mensuelle et Honoraires Quotidiens, tels que définis.

Tous les honoraires et les dépenses du fadjudicateur sont partagés entre les Parties, suivant les règles de répartition ci-dessous.



Sauf prévu différemment dans l'Accord de Fadjudication, les honoraires sont fixés pendant les 24 premiers mois après la signature de l'Accord de Fadjudication et seront ensuite ajustés automatiquement à chaque anniversaire de l'Accord de Fadjudication en utilisant l'indice [correspondant local].

Provision Mensuelle

Sauf prévu différemment dans l'Accord de Fadjudication, le fadjudicateur recevra une Provision Mensuelle tel qu'exposé dans l'Accord de Fadjudication recouvrant:

- Sa disponibilité pour suivre toutes les réunions et visites de site contractuelles.
- L'acquisition et le maintien de sa familiarité avec le Contrat et les progrès de son exécution;
- L'étude de comptes-rendus et correspondances soumis par les Parties au cours de l'exercice de ses fonctions de Fadjudicateur;
- Frais généraux de bureau à domicile encourus lors de sa mission de Fadjudicateur.

À moins que consenti autrement dans l'Accord de Fadjudication, la provision mensuelle sera égale à trois fois les honoraires quotidiens exposés dans l'Accord de Fadjudication et sera payable de la date de la signature de l'Accord de Fadjudication jusqu'à la fin de l'Accord de Fadjudication.

Le fadjudicateur sera remboursé, au coût réel, de ses frais de déplacement entre son bureau/domicile et le lieu de réunion / visite de site, ainsi que de ses dépenses de transport local, hôtels, repas, ainsi que ses éventuels frais de tirage, reprographie.

Honoraires Quotidiens

À moins que consenti autrement dans l'Accord de Fadjudication, le fadjudicateur recevra des Honoraires Quotidiens comme exposé dans l'Accord de Fadjudication couvrant le temps pour les activités suivantes, lors de sa saisine pour l'étude d'un conflit (potentiel ou déclaré)

- Réunions et visites de site;
- Etude de documents soumis par les Parties pendant une notification;



- Auditions;
- Préparation de Recommandation ou Décision;

Le fadjudicateur sera remboursé, au coût réel, de ses frais de déplacement entre son bureau/domicile et le lieu de réunion / visite de site, ainsi que de ses dépenses de transport local, hôtels, repas, ainsi que ses éventuels frais de tirage, reprographie.

Impôts et Charges

Tous les impôts et charges, à part la taxe sur la valeur ajoutée (la TVA), levés en connexion avec les services rendus par le fadjudicateur, par le pays de la résidence ou de la nationalité du fadjudicateur, seront à la charge du fadjudicateur.

Tous les impôts et charges levés en connexion avec les services rendus par le fadjudicateur dans n'importe quel pays autre que le pays de résidence ou la nationalité du fadjudicateur, aussi bien que la TVA partout où elle est prélevée, seront remboursés par les Parties.

Règles de répartition

- Provision Mensuelle

La Provision Mensuelle est payée par l'ensemble des Parties, au prorata du montant du solde du Budget pour le mois en cours tel qu'exprimé sur le RMB préparé mensuellement par le MOD.

(Application: annexe CC)

Ces montants seront respectivement retenus sur la facturation mensuelle des Parties, sous contrôle du CET et du MOD.

- Honoraires Quotidiens

Les Honoraires Quotidiens sont payés à parts égales par les Parties en cause dans un Conflit (potentiel ou déclaré) présenté au fadjudicateur.

Ces montants sont respectivement retenus sur la facturation mensuelle des Parties en cause, sous contrôle du CET et du MOD.

Dispositions de Paiement

À moins que consenti autrement, le fadjudicateur soumettra ses factures pour paiement et les Parties payeront comme suit :



- La Provision Mensuelle, ainsi que les frais correspondants sont facturés sur une base mensuelle pour le mois en cours.
- Les Honoraires Quotidiens ainsi que les frais correspondants sont facturés après le rendu d'une décision par le fadjudicateur.

Les factures du fadjudicateur seront payées mensuellement.

Les fonds nécessaires au bon paiement des factures du fadjudicateur sont gérés par le CET et le MOD par prélèvement sur le montant des factures présentées mensuellement par les Parties.

Le refus d'une des Parties constituera un défaut de paiement. Cela autorisera la (les) Partie(s) non en défaut à prendre les mesures prescrites pour le défaut.

Malgré un tel défaut de paiement et sans renoncer à ses droits, la Partie qui n'est pas en défaut peut payer toute somme exigée pour financer l'opération de fadjudication au cas où l'autre Partie manquerait à faire le paiement de sa part de l'avance ou des factures du fadjudicateur dans les délais. La Partie faisant de tels paiements, en plus de tous les autres droits résultant d'un tel défaut, aura droit au remboursement de toutes les sommes payées en plus de sa part de la somme exigée afin de maintenir l'opération de Fadjudication, plus toutes les dépenses liées à l'obtention de telles sommes.

Le retard de paiement autorisera aussi le fadjudicateur, en plus de tous les autres droits, à suspendre ses services sans avertissement jusqu'à réception de la totalité du paiement de toutes les sommes en suspens, y compris tous les coûts additionnels auxquels le fadjudicateur pourra avoir été contraint à cause du retard du paiement.

RÈGLES GÉNÉRALES

Exclusion de responsabilité

Le fadjudicateur ne sera pas tenu responsable vis-à-vis de tiers pour chaque acte ou omission relatif au déroulement de la Fadjudication.

Application de ces Règles

Sur tous les sujets non expressément prévues dans ces Règles, le fadjudicateur agira dans l'esprit de ces Règles et fera tous ses efforts pour s'assurer que les Recommandations et les Décisions sont publiées conformément aux conditions du Contrat.