

# ASCENSEUR

## ◇ Contrat Avantage UNIS ◇

<u>Site</u> :	Caractéristiques Techniques				Prix Annuel HT
	Entraînement	Charge (kg)	Vitesse (m/s)	Nombre de Niveaux	
<u>Appareil(s)</u> :					
<u>Conditions particulières / facultatives:</u> Part du contrat (%) affecté au remplacement des pièces : 27% Taux horaire (€HT) pour les travaux hors contrat : Coefficient sur achat de matériel (déboursé) :			Montant Total HT – en Euros		-----€
			Montant TVA - en Euros		----€
			<b>Montant TTC - en Euros</b>		<b>-----€</b>

### ► Récapitulatif Partie Administrative ◄

Date de prise d'effet (année n): **JJ-MM-AAAA**  
 Date de départ de facturation : **JJ-MM-AAAA**  
 Durée du contrat : **3 ans**  
 Préavis du contrat : **3 mois**  
 Durée de tacite reconduction : **1 an**  
 Mois de révision des prix : Janvier  
 Mois MO de valeur des indices : Juillet 2012 (année n-1)  
 Valeur ICHT-IMEo : 110,4  
 Valeur FSD2o : 126,3  
 Mode de règlement : **Trimestriel à échoir ou échu \***  
*\* rayer la mention inutile*

#### Le Client :

**Représenté par :**

### ► Récapitulatif Partie Technique ◄

Type de Contrat : **à clauses Minimales ou Etendues \***  
 Délais d'intervention : **4 heures**  
 Délais de remise en service : **6 heures**  
 Délais d'intervention pour usagers bloqués : **60 mn**  
 Horaires de dépannage : **8h00-22h00** pour un appel avant 18h00  
 Montant de la pénalité unitaire : **50 €**  
 Montant maximal annuel de pénalités (%contrat) : **20%**  
 Type de carnet d'entretien : Electronique et Papier  
 Etat des lieux de l'ascenseur : **Pièce jointe- Pièce en attente \*\* rayer la mention inutile**

#### Le Prestataire :

Raison sociale : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 N° SIRET : \_\_\_\_\_ Au RC de : \_\_\_\_\_  
 N° Contrat Assurance RC : \_\_\_\_\_  
 Souscrit auprès de : \_\_\_\_\_  
**N° de Téléphone Centre d'appel :** \_\_\_\_\_

### ► Signature et cachet du CLIENT ◄

### ► Signature et cachet du PRESTATAIRE ◄

**Contrat AVANTAGE UNIS – Version Novembre 2012**

Date d'édition :  
07/12/2012

Page 1 sur 11

## Article 1 - Maintenance préventive

La maintenance préventive sera effectuée pendant les jours ouvrés entre 8h00 et 17H00.

Les prestations de maintenance préventive sont à minima celles définies par le décret 2004-964 du 9 septembre 2004 modifié et l'arrêté s'y rattachant.

Les vérifications périodiques à réaliser sont listées ci après. Si l'une des vérifications périodiques révèle une anomalie ou un défaut, la phase de maintenance appropriée doit être entreprise dans les plus brefs délais et consignée sur le carnet d'entretien.

Lors de chaque intervention préventive, le technicien prendra contact avec le responsable du site : gardien, régisseur, concierge. Il procédera également à la mise en place d'un affichage au niveau de la porte palière du rez-de-chaussée informant de son intervention.

### Vérifications toutes les 6 semaines :

L'écart entre deux visites successives ne pourra être supérieur à 42 jours, sachant qu'une intervention de dépannage, seule, ne pourra en aucun cas tenir lieu de visite périodique.

- Contrôle des envois cabine, des appels paliers et de tous les voyants lumineux
- Essai des dispositifs de secours : alarme – téléphone - télésurveillance
- Vérification de la précision d'arrêt à chaque niveau
- Contrôle des portes palières à chaque niveau : vérification des verrouillages et contact de fermeture, dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme si existant.
- Vérification de l'éclairage cabine compris éclairage de secours
- Contrôle de la signalisation palière et cabine
- Vérification du confort de déplacement de la cabine
- Vérification des contacts électriques de la porte cabine
- Vérification du bon fonctionnement du dispositif de réouverture de porte
- Vérification du dispositif de fermeture de la machinerie
- Contrôle de l'éclairage machinerie
- Contrôle des niveaux d'huile palier moteur et treuil pour les appareils de type électrique
- Contrôle des niveaux d'huile et de la pompe sur les appareils de type hydraulique

### Vérifications Semestrielles :

Au moins une visite de « vérification semestrielle » sera réalisée pour chaque semestre de l'année civile. L'écart entre deux visites successives ne pourra être inférieur à 5 mois ou supérieur à 7 mois.

- Vérification de la présence en cabine et au niveau principal du numéro d'appel d'urgence et du numéro d'identification de l'appareil
- Contrôle de l'opérateur de porte : courroie, patins
- Contrôle du frein machine : garnitures, points durs
- Vérification du bon fonctionnement de l'éclairage de gaine et de l'éclairage secours machinerie
- Vérification des poulies de traction, de déflexion, de renvoi et de mouflage
- Vérification du vérin, du système antidérive et du bloc de commande (électrovanne, pompe à main, limiteur de pression)
- Contrôle des câbles de traction : adhérence, état, allongement, fixation des attaches cabine et contrepoids
- Vérification des chaînes ou câbles de compensation
- Vérification de l'ensemble des éléments constituant le dispositif de parachute
- Vérification de la fixation de la tête de cabine
- Vérification du détecteur de patinage, du relais de phase et du thermique moteur
- Vérification des fins de course cabine haut et bas

### Vérifications Annuelles :

Chaque année civile, une « vérification annuelle » devra être réalisée. L'écart entre deux visites successives ne pourra être inférieur à 10 mois ou supérieur à 14 mois.

- Vérification des coulisseaux cabine et contrepoids, état et propreté
- Vérification des amortisseurs
- Vérification du limiteur de vitesse, de son câble et de la poulie tendeuse
- Essai(s) du ou des système(s) de parachute(s) et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée
- Vérification, nettoyage de la cuvette, du toit cabine et de la machinerie
- Vérification de l'état et de la propreté de l'éclairage cabine
- Vérification de l'ensemble des éléments constituant le dispositif de parachute et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée
- Nettoyage, vérification et réglage de l'ensemble des systèmes de suspensions des portes palières et cabine : galets, contre galets et câbles
- Vérification du dispositif de surcharge
- Vérification du réducteur : jeu vis / couronne, butée
- Vérification du dispositif de contrôle de position de la cabine à l'étage (marquage des câbles ou dispositif équivalent)
- Vérification, lubrification et graissage des guides cabine et contrepoids et du système de fixation des fils guide contrepoids
- Essai de fonctionnement de la commande pompier

## Contrat AVANTAGE UNIS – Version Novembre 2012

Date d'édition :  
07/12/2012

Page 2 sur 11

Le prestataire de maintenance proposera dans les 8 jours suivant la signature du contrat, un plan d'entretien spécifique aux installations susvisées. Ce plan d'entretien prendra en compte la technologie, la fréquence d'utilisation, les caractéristiques du lieu desservi, et les prescriptions du constructeur. Les opérations de vérifications périodiques prévues par le prestataire dans son plan d'entretien spécifique ne pourront en aucun cas être inférieures en nombre, en périodicité et en qualité à celles listées ci avant.

Le plan d'entretien spécifique devra entre autre prévoir la périodicité des vérifications suivantes :

- Essai de l'efficacité de la coupure de la chaîne de sécurité (la boîte d'inspection sera vérifiée lors de chaque intervention sur le toit de cabine et le bouton d'arrêt cuvette lors de chaque intervention en bas de gaine)
- Vérification des contacteurs force et des relais sur les armoires de manœuvre
- Vérification des serrages des raccordements électriques au niveau de l'armoire de manœuvre, du tableau d'arrivée de courant, du moteur de traction et en gaine.
- Vérification des câblages en général

Ce plan sera annexé au contrat de maintenance.

## **Article 2- Maintenance Corrective**

### **Article 2.1 – Contrat Avantage UNIS à Clauses Minimales**

Les prestations de maintenance suivantes seront intégrées au présent contrat. La réparation ou le remplacement à l'identique des pièces suivantes sera réalisé sous un délai maximum de 48 heures :

- **En Cabine**
  - Boutons de commande, signalisations lumineuses et sonores
  - Paumelles de porte
  - Contacts de porte
  - Coulisseaux de cabine, supports et garnitures
  - Rollers cabine
  - Galets et suspension de porte cabine (câblette, poulie de renvoi, etc.)
  - Ampoules d'éclairage cabine, ainsi que l'éclairage de secours (batterie, piles et accumulateurs)
  - Interface usager d'appel de secours (boutons, signalisations, haut parleur)
  - Dispositif mécanique de réouverture de porte
  - Détecteur d'obstacle toute hauteur
- **Aux paliers**
  - Boutons d'appel
  - Contacts de porte
  - Fermes portes automatiques de portes battantes
  - Serrures
  - Dispositif de déverrouillage des portes palières
  - Paumelles de portes
  - Galets et suspension de portes palières (câblette, poulie de renvoi, etc.)
  - Contrepoids ou ressorts de fermeture des portes palières
  - Patins de guidage des portes
- **En Machinerie et en Gaine**
  - Balais du moteur
  - Relais et contacteurs
  - Carte de commande (manœuvre, opérateur de porte, etc.)
  - Fusibles
  - Dispositif de freinage du groupe de traction (garniture et mâchoires de frein)
  - Coulisseaux du contrepoids
  - Ampoules éclairage gaine et machinerie, ainsi que l'éclairage secours (batterie, piles et accumulateurs)
  - Dispositif de téléalarme, télésurveillance ou superviseur
  - Les raccordements électriques en gaine

Les pièces énumérées ci avant sont, pour la suite du contrat, désignées sous l'appellation «pièces standard».

<b>Contrat AVANTAGE UNIS – Version Novembre 2012</b>		
Date d'édition : 07/12/2012		Page 3 sur 11
UNIS – Tous droits réservés		

**Article 2.2 – Contrat Avantage UNIS à Clauses Etendues (Clauses non applicables en cas de contrat à clauses minimales)**

En sus des prestations prévues à l'article 2.1, les prestations suivantes seront intégrées au Contrat Avantage UNIS à Clauses Etendues:

- Réparation ou remplacement à l'identique, ou à défaut similaire, de l'ensemble des pièces constitutives de l'ascenseur, en cas de défaillance, pendant à minima les 20 premières années suivant leur installation ou leur remplacement sauf exclusions prévues à l'article 3.
- Réparation ou remplacement à l'identique, ou à défaut similaire, des groupes de traction, poulies et parachutes défaillants, pendant à minima les 30 premières années suivant leur installation ou leur remplacement.
- Réglage des réserves et raccourcissement des câbles ou chaînes de compensation, de limiteur de vitesse, de suspension et de sélecteur d'étage. Remplacement des câbles de traction quelque soit leur ancienneté.
- Dans le cas d'ascenseur hydraulique, remplacement à l'identique des joints de la centrale, des joints du vérin et du flexible hydraulique entre le vérin et la centrale ; la vidange et le fluide restant à la charge du client sur devis préalable.
- L'ensemble des mesures d'entretien spécifiques destinées à supprimer ou atténuer les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil qu'aura repéré le contrôle technique.
- L'ensemble des réglages destinés à fiabiliser le fonctionnement de l'appareil.

**Article 2.3 - Coût des pièces prévues au Contrat Avantage UNIS à Clauses Etendues**

Pour un Contrat Avantage UNIS à Clauses Etendues, la part du contrat affecté au remplacement des pièces est fixée par les deux contractants au départ du contrat et renseigné sur la page de garde dans les conditions particulières. Elle reste fixée à 27% si non renseignée.

**Article 3 - Prestations non incluses au Contrat Avantage UNIS**

Les prestations ci après, sauf contre-indications spécifiques et particulières, ne sont pas incluses au contrat :

- Le remplacement des pièces dégradées par vandalisme, par corrosion en ambiance spécifique ou par accident indépendant de l'action de l'entreprise d'entretien. Dans le présent contrat, le terme de vandalisme est défini comme acte de destruction volontaire réalisé avec tout type d'objet.
- Le remplacement quelque soit la cause des pièces suivantes :
  - ◊ Habillage cabine : sol, parois, miroir, main courante, faux plafond
  - ◊ Pièces constituant la structure de la cabine : arcade, plancher
  - ◊ Vantaux de portes cabine et palières
  - ◊ Poignées et Oculus de portes palières et cabine
  - ◊ Canalisations électriques fixes
  - ◊ Liaisons machinerie vers poste gardien ou sécurité
  - ◊ Guides et attaches de guides
  - ◊ Fils guides en cas de corrosion.
- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'ascenseur.
- Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, le nettoyage des vantaux et seuils de porte cabine et palières et le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine.
- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.

Le prestataire indiquera en page de garde, dans les conditions particulières, le taux horaire et le coefficient sur déboursé applicable en cas de travaux de réparation non compris dans le contrat de maintenance Avantage UNIS.

**Article 4 - Délais d'intervention**

Les interventions hors maintenance seront déclenchées 7 jours sur 7 sur simple appel téléphonique au numéro de téléphone du prestataire ou de toute autre société affectée à la prise en compte des demandes de dépannage.

Le dépannage est effectué le jour même pour tout appel parvenu avant 18 heures au central de réception du prestataire. Le délai d'intervention sur site est précisé en page de garde. En cas d'appels après 18h00, l'intervention devra avoir lieu le matin entre 8h et 10h.

En cas de présence d'un système de télésurveillance ou de supervision sur l'installation, la prise en compte des temps d'intervention et de remise en service démarrera dès l'immobilisation de l'appareil.

Le prestataire prendra toutes dispositions pour désincarcérer les personnes bloquées en cabine en moins de 60 minutes et ce 24h/24 et 365 jours par an.

**Contrat AVANTAGE UNIS – Version Novembre 2012**

Date d'édition :  
07/12/2012

Page 4 sur 11

## Article 5 - Délais de remise en service

### Article 5.1 - Délais de remise en service – Cas général

Le délai maximal de remise en service est indiqué en page de garde. Dans le cas où ce délai de remise en service ne pourrait être respecté, le prestataire doit en informer par fax ou mail le propriétaire de l'installation ou son représentant en précisant les raisons du dépassement, ainsi que les dates et heures prévisionnelles de remise en service.

Ces informations sont également affichées sur la porte palière du rez-de-chaussée de l'ascenseur immobilisé.

### Article 5.2 - Délais de réparation pour remplacement de pièces standard prévues au Contrat Avantage UNIS à Clauses Minimales

La réparation ou le remplacement à l'identique des pièces standard sera réalisé sous un délai maximum de 48 heures.

### Article 5.3 - Délais de réparation pour remplacement de pièces importantes prévues au Contrat Avantage UNIS à Clauses Etendues

Les délais de réparation ou de remplacement de l'ensemble des autres pièces prévues au Contrat Avantage UNIS à Clauses Etendues seront au maximum de 2 semaines hormis pour le groupe de traction dont le délai ne pourra excéder 6 semaines. Le prestataire livrera précisément et par écrit la contrainte de délai de commande et de livraison qui justifie le caractère exceptionnel de l'immobilisation de l'installation. Le client se réserve le droit de demander une diminution de ce délai d'immobilisation en cas de justification non fondée.

### Article 5.4 - Délais de réparation dans les autres cas

Dans tous les autres cas que ceux prévus aux précédents articles 5.1 à 5.3, le prestataire de maintenance disposera d'un délai de 3 jours ouvrés à compter de l'appel signalisant l'immobilisation de l'appareil pour faire parvenir un devis détaillé au client. Ce devis mentionnera le coût du matériel, son délai d'approvisionnement et le coût de la main d'œuvre.

## Article 6 - Contrôles réglementaires

Les opérations de contrôles suivantes sont intégrées au présent contrat et ne font l'objet d'aucune facturation complémentaire :

- La réalisation des études sécurité nécessaires, à savoir l'application du décret n°2008-1325 relatif aux prescriptions particulières de sécurité applicables aux ascenseurs, monte-charges et équipements assimilés. Cette prescription est applicable dans les 6 semaines suivant la prise d'effet du contrat et après chaque événement susceptible de modifier l'évaluation des risques notamment en cas de transformation importante des appareils, après une intervention consécutive à une situation de danger grave ou imminent, ou à réception du rapport de contrôle technique.
- Après chaque transformation importante, les examens de conformité des dispositifs de fonctionnement des parachutes.
- L'assistance aux visites techniques réglementaires suivantes (La date de l'intervention sera précisée par écrit par l'organisme de contrôle 30 jours avant le contrôle) :
  - ◊ Contrôle technique réglementaire au sens des arrêtés du 18 Novembre 2004 et du 7 août 2012,
  - ◊ Contrôle réglementaire pour les Etablissement Recevant du Public ERP,
  - ◊ Contrôle réglementaire pour les Immeubles de Grandes Hauteur IGH.
  - ◊ Visites générales périodiques

Cette mission d'assistance ne dégage pas le contrôleur de ses propres obligations, et le titulaire du présent contrat n'a pas à endosser la charge du contrôle réglementaire. Sa mission se limite à une assistance éventuelle à l'accès aux différentes parties de l'installation, et à la réalisation des essais de sécurité obligatoires : Essais parachutes, essais de fins de course. Sa présence ne peut être requise pour la durée totale du contrôle.

En cas d'absence du prestataire au contrôle technique réglementaire, le règlement des frais inhérents à une seconde intervention du contrôleur pourra lui être réclamé. Par ailleurs, tout incident technique (Détérioration de carte électronique par exemple), lié entre autre à un défaut de protection de l'installation, ou à un défaut de réglage, ne pourra être imputé au contrôleur technique. Il sera réputé de la responsabilité du prestataire dans le cadre de sa mission d'entretien, de réglage, et de maintien en bon état général de l'installation.

## Article 7 - Stocks de pièces détachées

Le prestataire devra tenir un stock de pièces de rechange disponibles permettant de remplacer tout matériel hors d'usage dans les délais indiqués précédemment. En conséquence, il ne pourra pas invoquer la contrainte de délai de commande ou de livraison pour justifier l'immobilisation de l'installation dans des délais supérieurs à ceux prévus contractuellement.

## **Article 8 - Comptes rendus**

### **Article 8.1 - Comptes rendus suite à intervention**

Toutes les interventions donneront lieu à la rédaction d'un compte rendu qui attestera que les opérations prévues dans le présent contrat ont bien été effectuées.

Immédiatement après l'intervention, le compte-rendu est rédigé lisiblement sur le carnet d'entretien de l'installation. La fourniture du cahier d'entretien est à la charge du prestataire lors de la première visite de maintenance.

Le carnet d'entretien peut être de type électronique ou papier. Le mode choisi par le client figure en page de garde.

En cas de carnet d'entretien sous forme papier, il sera mis à disposition du propriétaire en machinerie, sauf stipulation contraire.

Si le carnet d'entretien est de type électronique, il doit être consultable via Internet. Il peut s'agir d'une application propre au prestataire. Toutefois, le client se réserve le droit d'imposer son propre modèle de fichier électronique dans la mesure où celui-ci comporte les points explicités ci-après. Dans ce cas, le format ne devra pas être modifié.

Ces deux carnets d'entretien mentionnent impérativement les points suivants de manière lisible :

- la date de l'intervention
- les heures d'appels client, de début et de fin d'intervention ainsi que la durée
- le type d'intervention : maintenance préventive, corrective ou travaux
- la nature de l'appel : appel avec ou sans arrêt de l'appareil et lié à un problème technique, une malveillance, un usage anormal, une cause extérieure ou autres
- l'indication d'usagers cabine éventuels en précisant les intervenants (personnel prestataire ou pompiers)
- en cas de dépannage : la consistance de la réparation et le type de pièces remplacées
- en cas de maintenance préventive : les opérations de vérification et les opérations de maintenance réalisées
- nom et signature de l'intervenant

L'ensemble des renseignements concernant les prestations de maintenance préventives ou curatives sont visibles dans les 48h suivant l'intervention. La qualification et la fonction de l'intervenant pourront être transmises au client, sur demande express de celui-ci et ce sous un même délai de 48h.

### **Article 8.2 - Comptes rendus suite à panne répétitive**

Dans le cas où trois pannes seraient constatées dans un délai de 5 jours calendaires sur une même installation, le prestataire du présent contrat établira à la demande du client un compte rendu spécifique explicitant clairement la ou les causes de ces pannes et proposera un plan d'action afin de solutionner définitivement le problème. Ce compte rendu devra être adressé au client par fax ou mail dans les 72h suivant la troisième panne.

### **Article 8.3 - Comptes rendus annuels**

Le prestataire de maintenance dresse un compte rendu annuel d'activité. Il est remis une fois par an et sauf demande particulière du client, au plus tard, le 31 janvier suivant l'année écoulée.

Le rapport annuel fait apparaître pour chaque appareil:

- le taux de panne annuel
- La liste des actions de maintenance préventive
- les dates, heures d'arrivée et de départ des visites de maintenance préventive
- les dates et heures des appels au central de surveillance du prestataire.
- les dates, heures d'arrivée et de départ des opérations de dépannage (selon détail des typologies des incidents mentionnés à l'article 8.1)
- les dates et heures des opérations de désincarcération

A la demande du client, ce rapport pourra être sous format électronique. Dans ce cas, il intégrera le contenu des carnets d'entretien.

## **Article 9 - Prise en charge**

Le propriétaire de l'installation informera préalablement le prestataire de maintenance de la présence d'amiante ou de toute autre matière dangereuse dans la constitution des locaux ou des équipements.

Un état des lieux sera réalisé avec le propriétaire et le prestataire lors de la prise en charge de l'appareil.

Le prestataire déclare être parfaitement informé de la consistance des matériels ou équipements dont il prend en charge la maintenance. Le prestataire déclare également disposer de l'ensemble des moyens nécessaires pour assurer la maintenance des équipements (documentation technique, dispositions de remise en service, outils spécifiques et leurs notices, codes d'accès éventuels, organe de manutention, organe de mise en sécurité...). Il déclare prendre les installations sans réserve sauf spécifications particulières indiquées en page de garde ou dans le procès verbal d'état des lieux annexé au contrat.

## **Article 10 - Remise des équipements en fin de contrat**

Le prestataire s'engage à laisser, en fin d'exécution du contrat, les installations en état normal d'entretien et de fonctionnement. Un procès-verbal de l'état des lieux et des matériels sera établi dans les 2 mois précédant la fin du contrat en présence, éventuellement de l'ancien prestataire, du propriétaire et du nouveau prestataire.

En cas de carence constatée dans l'exécution des clauses du présent contrat, les travaux de remise en état seront réalisés aux frais exclusifs du prestataire sortant.

De manière à assurer la continuité du service de télésurveillance, de téléalarme ou de téléphone sur les appareils qui en seraient équipés à la fin du présent contrat, le prestataire sortant s'engage à laisser en place du matériel non verrouillé et accessible pour la réalisation des tests cycliques ainsi que pour la modification du numéro de réception des appels.

Il transmettra également sans délais au prestataire entrant les appels qu'il pourrait recevoir et ce pendant une durée de 30 jours.

## **Article 11 – Documentation et outils**

Le prestataire s'engage à restituer en fin de contrat toute la documentation et outils nécessaires à la maintenance complète des installations : carnet d'entretien, schémas électriques de l'installation à jour, codes d'accès et autres déverrouillages, outils spécifiques et notices d'utilisation (s'ils étaient présents lors de la prise en charge du contrat). Tous frais de reproduction, de remise en état ou de reconstitution de ces éléments sont à la charge du prestataire sortant.

Après toute modification des installations effectuée dans le cadre du présent contrat, le prestataire doit mettre à jour les plans et schémas des installations et les laisser à demeure en machinerie. Si le prestataire a procédé au remplacement de matériels nécessitant des outils, des notices ou des codes spécifiques, il devra les fournir gracieusement au propriétaire et sans restriction de durée.

## **Article 12 - Suspension**

Dans le cas où les installations ou les matériels soumis à maintenance feraient l'objet de travaux de modernisation, de rénovation ou de remplacement pendant la durée du contrat, le client pourra demander au prestataire de suspendre l'exécution des prestations de maintenance devenues alors sans objet. Les opérations de maintenance non exécutées ne seront pas facturées.

## **Article 13 - Accès – Consignes – Personnel et moyens du prestataire**

Les personnes intervenant habituellement ou en remplacement portent un badge nominatif comportant également le nom de la société. Ils sont équipés des vêtements de travail communs à la société. Ces personnes possèdent les qualifications requises pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées. Ils sont notamment qualifiés selon les exigences du décret n°2008-1325.

Le personnel d'intervention du prestataire est soumis aux dispositions générales prévues par le code du travail. Le personnel d'intervention du prestataire doit prendre connaissance des risques mis en évidence par l'étude sécurité spécifique à chaque ascenseur.

## **Article 14 - Pénalités**

### **Article 14.1 - Modalités d'application des pénalités**

Les pénalités énumérées ci-dessous seront appliquées au vu des indicateurs suivants:

- ◇ carnet d'entretien de l'installation,
- ◇ expertises techniques ordonnées par la Copropriété (réalisée par un organisme accrédité au contrôle technique)
- ◇ compte rendu annuel du prestataire de maintenance
- ◇ suivi d'activité informatique établi à partir des informations transmises par le prestataire
- ◇ ou tout autre moyen de contrôle que le client pourra utiliser pour apporter la preuve d'une défaillance sérieuse du prestataire

Le montant des pénalités est donné Hors Taxes. Les pénalités sont applicables sur la situation du trimestre en cours. Il ne peut pas être appliqué de pénalité pour des faits dont l'origine est supérieure à 14 mois. Le montant annuel des pénalités ne pourra être supérieur au montant du contrat annuel H.T. de l'appareil concerné pondéré par le pourcentage indiqué en page de garde du contrat. Toute unité de temps (heure, jour, tranche horaire) débutée est prise en compte dans le calcul des pénalités. Les pénalités peuvent se cumuler entre elles pour un même manquement contractuel.

Ces dispositions ne préjugent aucunement d'éventuelles décisions de justice.

### **Article 14.2 - Maintenance préventive systématique**

Lorsque la date d'exécution d'une intervention de maintenance préventive systématique, telle que définie à l'article 1, sera dépassée de plus de 15 jours par rapport aux conditions contractuelles par le fait du prestataire, celui-ci encourra, par jour calendaire de retard, et sans mise en demeure préalable, une pénalité équivalente à la pénalité unitaire indiquée en page de garde du contrat.

### **Article 14.3 - Délais d'intervention**

Lorsque le délai contractuel d'intervention sera dépassé, deux fois pendant une même période de 60 jours consécutifs, par le fait du prestataire, celui-ci encourra, par heure de retard débutée, et sans mise en demeure préalable, une pénalité équivalente à la pénalité unitaire indiquée en page de garde du contrat. (Article 4)

## **Contrat AVANTAGE UNIS – Version Novembre 2012**

Date d'édition :  
07/12/2012

Page 7 sur 11

Article 14.4 – Délais de remise en service : remplacement des pièces standard

Lorsque le délai de remplacement des pièces standard sera dépassé par le fait du prestataire, sauf circonstance exceptionnelle et délai précisément justifié par écrit, celui-ci encourra, par tranche de 5 heures de retard, et sans mise en demeure préalable, une pénalité équivalente à la pénalité unitaire indiquée en page de garde du contrat. (Article 5.2)

Article 14.5 - Délais de remise en service : remplacement des pièces prévues au titre du Contrat Avantage UNIS à Clauses Etendues

Lorsque le délai de remplacement des pièces prévues au titre du Contrat Avantage UNIS à Clauses Etendues sera dépassé par le fait du prestataire, celui-ci encourra, par tranche de 24 heures de retard, et sans mise en demeure préalable, une pénalité équivalente à deux fois la pénalité unitaire indiquée en page de garde du contrat.

Cet article s'applique uniquement pour les contrats de type étendu. (Article 5.3)

Article 14.6 - Manquement aux obligations d'information

Une pénalité équivalente à deux fois la pénalité unitaire indiquée en page de garde du contrat sera appliquée par appareil dans les cas suivants :

- ◊ Non mise à jour du carnet d'entretien constatée sur au moins deux interventions (Article 8.1)
- ◊ Non transmission d'un compte rendu pour appareil à l'arrêt durant un laps de temps supérieur au délai de remise en service spécifié en page de garde (Article 5.1)
- ◊ Non remise d'un compte rendu justifiant un délai de fourniture d'une pièce de rechange supérieur à 48h00 (Article 5.3)
- ◊ Non remise d'un compte rendu suite à panne répétitive demandé par le client (Article 8.2)
- ◊ Non remise d'un compte rendu annuel (Article 8.3)
- ◊ Eventuel outil informatique client non renseigné depuis 2 mois (Article 8)
- ◊ Non remise d'un devis dans le délai imparti (Article 5.4)
- ◊ Non remise de la documentation technique, des codes d'accès ou autres déverrouillages et des outils spécifiques de l'installation en fin de contrat (Article 11)
- ◊ Non présence aux réunions auxquelles le prestataire est convié

Article 14.7 - Levée des réserves suite à opération de vérification ou contrôle technique

Une pénalité équivalente à la pénalité unitaire indiquée en page de garde du contrat sera applicable par réserve non levée et par jour de retard en cas de dépassement du délai imparti (Article 22).

**Article 15 – Modalités de reconduction**

Le présent contrat est conclu pour une durée précisée en page de garde et ce à compter de sa date d'effet. Il est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de 1 an, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties notifiée par lettre recommandée avec AR adressée avant la date d'expiration du présent contrat à laquelle il convient de retrancher la durée du préavis précisé en page de garde.

**Article 16 – Modalités de résiliation**

Le prestataire est tenu d'informer son client sur la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information doit se faire par courrier spécifique, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction. A contrario, le client peut à compter de la date de reconduction, mettre à tout moment un terme au contrat. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction, sont alors remboursées, exception faite des sommes correspondant à l'exécution du contrat jusqu'à la date de résiliation.

Par ailleurs, en cas d'infraction caractérisée aux clauses contractuelles (notamment pour des manquements avérés en matière de sécurité) et après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans le délai imparti, le client pourra résilier le contrat sans indemnité, après avoir invité le prestataire à présenter des observations dans un délai de 15 jours. La résiliation sera prononcée, le cas échéant, avec exécution des prestations aux frais du prestataire défaillant.

En tout état de cause, le client pourra résilier le contrat, avec un préavis de 3 mois, et sans que la durée du contrat ne soit inférieure à un an, dans l'une des conditions suivantes :

- a- Si le montant total des pénalités cumulées sur l'exercice en cours dépasse, et ce, pour la deuxième année consécutive, le plafond des pénalités indiqué en page de garde.
- b- En cas de transformation importante comprenant au moins l'un des travaux suivants :
  - Le remplacement complet de la cabine,
  - La modification du nombre ou de la disposition des faces d'accès à la cabine,
  - La modification du nombre ou de la situation des niveaux desservis, ou l'adjonction d'une ou de plusieurs portes palières,
  - Le remplacement de l'ensemble des portes palières,
  - Le remplacement de l'armoire de commande,
  - Pour les ascenseurs électriques à adhérence, le remplacement du groupe de traction,
  - Pour les ascenseurs hydrauliques, le remplacement complet de la centrale ou du vérin,
  - La modification du système d'entraînement, telle que la modification du contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau, l'adjonction de variateur de vitesse,
  - L'adjonction d'un dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée pour les ascenseurs électriques à adhérence.

**Contrat AVANTAGE UNIS – Version Novembre 2012**

Date d'édition :  
07/12/2012

Page 8 sur 11

c- A compter de 15.000 € TTC de travaux engagés sur décision du client.

Dans ces derniers cas (b et c), la résiliation sera effective sur les seuls appareils concernés par les travaux. La résiliation pourra prendre effet à minima 3 mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, transmise au prestataire sortant et l'informant de la rupture du contrat.

### **Article 17 – Responsabilité et Assurance**

Le prestataire du contrat d'entretien assure la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. Il est seul responsable des dommages que l'exécution de ses prestations peut causer dans les limites de ses obligations contractuelles :

- ◊ à son personnel ou à des tiers
- ◊ à ses biens, à ceux du propriétaire ou à ceux de tiers

Le prestataire doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en cas de dommages corporelles et/ou matériels causés aux tiers et au propriétaire à l'occasion des interventions.

Le prestataire doit produire, à toute demande du client, une attestation de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie ainsi que la franchise si elle existe. Les factures d'entretien mentionneront les références de la police d'assurance souscrite et ses dates de prise d'effet et d'expiration.

### **Article 18 – Sous-traitance**

Sans accord préalable écrit du client, le prestataire du présent contrat ne pourra recourir à la sous-traitance. En cas d'accord du client, la responsabilité du prestataire de maintenance reste entière pour les missions sous traités.

En tout état de cause, les prestations de maintenance ne pourront être sous traitées.

### **Article 19 – Modification du contrat**

Toute modification du contrat devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

### **Article 20 – Prix**

#### **Article 20.1 – Révision des prix**

Les prix seront révisés tous les ans par application de la formule ci-dessous sans que la hausse annuelle ne puisse excéder 2,8%. Inversement, la revalorisation annuelle ne pourra être négative.

#### **Formule :**

$P = P_0 * (0.20 + 0.20 (FSD2/FSD2_0) + 0.60 (ICHT-IME/ICHT-IME_0))$ , Où :

- $P_0$  représente le prix initial du marché
- P représente le nouveau prix
- FSD2<sub>0</sub> représente l'indice des frais et services divers du mois  $M_0$  (page de garde)
- FSD2 représente l'indice des frais et services divers
- ICHT-IME<sub>0</sub> représente l'indice du coût horaire du travail tous salariés - Industries mécaniques et électriques du mois  $M_0$
- ICH-IME représente l'indice du coût horaire du travail tous salariés - Industries mécaniques et électriques

Au cas où un des indices de la formule de révision cesserait d'être publié, il serait remplacé par tout autre indice qui lui serait substitué.

#### **Exemple :** (Indices source INSEE)

Contrat souscrit en février 2012

La première révision de prix s'effectuera au 1<sup>er</sup> janvier de l'année « n+1<sup>(\*)</sup> » et se fera avec les indices de Juillet

Indice	Valeur $V_0$ au 01/07/2011 (n-1)	Valeur V au 01/07/2012 (n)
FSD2	124,5	126,3
ICHT-IME	107,7	110,4

(\*) Année « n » : année de souscription du contrat

#### **Détails du calcul :**

$P = P_0 * (0.20 + 0.20 * (126.3/124.5) + 0.60 * (110,4/107,7))$

$P = P_0 * 1.0179$

Soit une revalorisation du prix de 1,79% au 1<sup>er</sup> janvier 2013

## **Contrat AVANTAGE UNIS – Version Novembre 2012**

Date d'édition :  
07/12/2012

Page 9 sur 11

Article 20.2 – Mode de règlement

Le mode de règlement est spécifié en page de garde.

Le prix est établi Hors Taxes à partir des conditions économiques à la date de signature du contrat.

**Article 21 – Règlement des litiges**

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat. Pour le cas où les deux parties ne parviendraient pas à un accord, il est expressément convenu que les tribunaux compétents seront ceux du lieu d'exécution des prestations.

**Article 22 - Vérification de la bonne exécution des prestations**

Le client se réserve la possibilité de procéder à la vérification de la bonne exécution des prestations. Le présent article définit les conditions dans lesquelles pourraient avoir lieu cette vérification.

Si le propriétaire de l'installation souhaite être présent lors d'une visite régulière du technicien, le prestataire de maintenance devra lui communiquer sa date prévisionnelle de passage au minima 15 jours auparavant.

Les opérations de vérification ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications du présent contrat. Le contrôle technique quinquennal est considéré comme une opération de vérification.

L'organisme de contrôle responsable des opérations de vérification sera accrédité pour la réalisation du contrôle technique réglementaire quinquennal. Il sera désigné par le client. Les opérations de vérification sont effectuées à l'occasion des interventions du prestataire ou indépendamment de celles-ci. Elles portent essentiellement sur la qualité et la quantité des prestations exécutées, sur le respect de la réglementation et sur le respect du présent contrat.

Il sera demandé par le client au prestataire d'être présent sur les lieux lors des opérations de vérifications. Le prestataire sera prévenu, à minima, un mois à l'avance de la date du contrôle technique par courrier électronique. Suite à sa présence lors de la réalisation du contrôle technique, le prestataire ne pourra soumettre aucune facture complémentaire au propriétaire de l'appareil ou au contrôleur retenu pour la réalisation de cette mission.

Si une de ces vérifications révèle une anomalie de maintenance concernant un des organes ou points de contrôles listés ci après, le prestataire dispose de 45 jours calendaires à compter de la date de réception du rapport de contrôle pour effectuer la levée des réserves et en informer par écrit l'organisme de contrôle.

En cas de non levée des réserves dans le délai imparti, le prestataire sera passible de pénalité (art 14-7) et de résiliation (art 16). Le paiement de ces pénalités ne porte pas atteinte aux droits du client qui se réserve toute possibilité de poursuivre le prestataire en cas de préjudice effectivement subi.

## **ANNEXE N° 1 :**

### **Organes et points de contrôle audités lors de la vérification de la bonne exécution des prestations de maintenance préventive**

#### **CUVETTE**

- ▶ Etat de propreté de la cuvette
- ▶ Amortisseurs cabine et contrepoids
- ▶ Réserve contrepoids
- ▶ Poulie tendeuse du limiteur de vitesse
- ▶ Contact électrique de poulie tendeuse

#### **CABINE**

- ▶ Eclairage cabine
- ▶ Test interphonie
- ▶ Test télésurveillance
- ▶ Organes de commande en cabine
- ▶ Signalisation lumineuse
- ▶ Sonnerie d'alarme
- ▶ Dispositif de réouverture de porte
- ▶ Indication charge maximale admissible et nombre de personnes
- ▶ Présence du garde pied cabine
- ▶ Dessous de cabine : attache pendentif – étrier – coulisseaux - chaînes de compensation...
- ▶ Etat des poulies de mouflage
- ▶ Eclairage de secours cabine

#### **PORTE CABINE**

- ▶ Réglage de la porte cabine
- ▶ Conformité de la paroi lisse de service
- ▶ Etat de l'opérateur de porte cabine
- ▶ Condamnation électrique des portes de cabine
- ▶ Etat du verrouillage du bras d'opérateur
- ▶ Réglage des galets et contre galets (portes automatiques)
- ▶ Etats des seuils

#### **GAINÉ**

- ▶ Etat de propreté de la gaine
- ▶ Eclairage de gaine
- ▶ Lubrification guides cabine
- ▶ Lubrification guides contrepoids
- ▶ Etat des coulisseaux contrepoids
- ▶ Dispositif de fin de course
- ▶ Fins de course inspection

#### **LIMITEUR DE VITESSE ET PARACHUTE**

- ▶ Etat du limiteur de vitesse
- ▶ Plaque signalétique du limiteur
- ▶ Etat du câble limiteur

#### **PORTES PALIERES**

- ▶ Réglage des galets et contre galets (portes automatiques)
- ▶ Etats des seuils
- ▶ Réglages des fermes portes (portes battantes)
- ▶ Organes de commandes aux paliers
- ▶ Indicateurs de position, de direction
- ▶ Signalisations lumineuses
- ▶ Etat des serrures palières
- ▶ Zone de déverrouillage manuel des portes palières
- ▶ Dispositif de déverrouillage manuel des portes palières

#### **TOIT DE CABINE**

- ▶ Etat de propreté du toit de cabine
- ▶ Fonctionnement de la manœuvre d'inspection
- ▶ Interrupteur d'arrêt
- ▶ Verrouillage mécanique et condamnation électrique de la trappe de secours
- ▶ Présence d'échelle d'accès à la trappe

#### **SYSTEME D'ENTRAINEMENT**

- ▶ Etat du treuil
- ▶ Etat de l'armoire de manœuvre – Risques électriques
- ▶ Calibrage des fusibles
- ▶ Jeu de butée
- ▶ Etat du groupe moto réducteur
- ▶ Etanchéité du carter
- ▶ Jeu de denture
- ▶ Etat des garnitures de frein
- ▶ Réglage du frein
- ▶ Etat de l'ensemble hydraulique : Centrale, Pompe, Vérin, Joints, Flexible...
- ▶ Etat de la génératrice
- ▶ Etat des câbles de traction
- ▶ Etat des poulies de traction, de déflexion
- ▶ Treuil à tambour

#### **MACHINERIE ET LOCAL POULIES**

- ▶ Etat de propreté du local de machinerie
- ▶ Tenue du carnet d'entretien
- ▶ Affichage de l'étude sécurité du décret n° 2008-1325
- ▶ Présence des schémas électriques conformes à l'installation
- ▶ Présence de la boîte rouge
- ▶ Présence de la clef accès machinerie
- ▶ Serrure de la porte ou/et de la trappe d'accès
- ▶ Pancarte sur porte et trappe
- ▶ Eclairage du local
- ▶ Présence du dispositif de dépannage manuel
- ▶ Instructions de dépannage
- ▶ Tableau d'arrivée de courant
- ▶ Circuit d'éclairage de la cabine et de la machinerie
- ▶ Circuit d'alarme