



Groupe ActionLogement

CONTRAT de MAINTENANCE de Type Etendu

**Maintenance Ascenseurs,
de la Résidence
*Saint Augustin.***

TABLE DES MATIERES

1. OBJET	3
2. CHAMP D'APPLICATION	4
3. GÉNÉRALITÉS.....	4
4. ETENDUE DES PRESTATIONS DU CONTRAT	4
5. SOUS-TRAITANTS.....	9
6. PRIX DU CONTRAT	9
7. PRESTATIONS EN DEHORS DU CONTRAT.....	9
8. DEBUT ET DUREE DU CONTRAT	9
9. INVENTAIRE DES INSTALLATIONS.....	9
10. PENALITES	10
11. RÉSILIATION DU CONTRAT	10
12. MODIFICATIONS DU CONTRAT	11
13. GARANTIE / RESPONSABILITE / ASSURANCE	11
14. ANNEXES.....	12

Contrat de Maintenance

IN'LI PACA, souhaite faire exécuter les travaux de Maintenance des 08 Ascenseurs de la Résidence Saint Augustin, sise, 72, Avenue Henri Matisse à Nice.

1. OBJET

Par le présent contrat, le Client confie au prestataire qui accepte aux conditions énumérées ci-dessous, l'entretien des ascenseurs, décrites en Annexe A, ci-après désignés « les installations ».

Ces prestations d'entretien sont mises en œuvre conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, présentes et à venir.

Le Prestataire s'engage notamment d'une part à assurer l'entretien des installations, les dépannages, la désincarcération des personnes bloquées en cabine et d'autre part à assurer une obligation de résultat et de qualité de service envers les usagers qui consiste à garantir, pendant toute la durée du contrat, des conditions optimales d'intervention, de fonctionnement et de sécurité des installations.

Le prestataire est réputé connaître parfaitement les installations qu'il prend en charge. En conséquence, à partir de cette prise en charge, il renonce à faire état des difficultés provenant de la qualité du matériel, de l'exécution et de la conformité des installations. Toutefois, le client délègue au prestataire tous droits de recours qu'il peut détenir à l'encontre des installateurs et fournisseurs (matériel neuf ou rénové durant la garantie).

L'entretien des ascenseurs comprend obligatoirement la réparation ou le remplacement des pièces défectueuses ou usées. Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'autres fabricants.

L'adaptation des pièces sur l'installation, si elle est nécessaire, relèvera de la responsabilité de l'entreprise chargée de l'entretien.

L'obligation d'entretien porte sur l'ensemble de l'installation en place, même si elle est modifiée en cours de contrat.

2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent Contrat de Maintenance est valable pour les Appareils figurant dans les tableaux récapitulatifs des installations (**Annexe A**).

3. GÉNÉRALITÉS

3.1 Le Contrat de Maintenance est constitué par les documents, normes et textes légaux suivants énumérés dans leur ordre de priorité, chacune des pièces faisant foi pour autant qu'elles ne contredisent pas celles qui la précèdent :

- (a) Les lois, dispositions, directives, normes et décrets pertinents en vigueur au cours de l'exécution du présent Contrat pour autant qu'elles ne dérogent pas et ne soient pas contraires aux termes du présent Contrat.
- (b) Le présent contrat.
- (c) Le BPU.

4. ETENDUE DES PRESTATIONS DU CONTRAT

4.1 Service d'Entretien

4.1.1 Le service d'entretien est effectué durant les heures de travail suivants, jours ouvrables : lundi au vendredi de **08h00 à 12h00** et de **14h00 à 18h00**.

4.1.2 Le service d'entretien est exclusivement effectué par des personnes compétentes. Pour ce faire, l'Entreprise devra fournir, les qualifications de l'ensemble du personnel susceptible d'intervenir sur les installations. L'Entreprise devra également, remettre en début d'année, les certificats de formation obligatoires de son personnel intervenant sur le Site.

4.1.3 **Chaque visite sera espacée au maximum de 06 semaines**, selon les exigences de base et normes légales. Le Prestataire est entièrement responsable pour l'entretien des installations.

4.2 Dépannage

4.2.1 Les désincarcérations seront assurées **24h/24, 7j/7**. Le délai d'intervention sera de **60 minutes**.

Les dépannages seront assurés **7/7j de 08h00 à 20h00** et les délais d'intervention ne pourront excéder **04 heures**.

4.2.2 Le dépannage comporte la remise en service de l'installation. Les réparations éventuelles nécessaires ne sont pas comprises. Après le dépannage s'ensuit une inspection. Le dépannage est exclusivement effectué par des personnes compétentes.

Les visites d'Entretien ne peuvent être réalisées en même temps qu'un dépannage.

4.2.3 Prestations dues au titre du Contrat de Maintenance :

Pour l'ensemble des Appareils, l'Assistance aux Organismes de Contrôle, ou aux bureaux d'Etudes mandatés par **IN'LI PACA**.

La liste ci-dessous est minimale dans le cadre des obligations réglementaires. Toutefois, il appartient à l'Entreprise d'établir son propre carnet d'entretien, afin de garantir au client le bon fonctionnement permanent de toutes les installations.

Partie Ascenseurs :

(a) **Visites périodiques :**

- Examen semestriel des câbles et vérification annuelle de l'état de fonctionnement du parachute.

(b) **Entretien de base** toutes les 06 semaines :

- Contrôle des envois cabine, des appels paliers et de tous les voyants lumineux
- Essai du dispositif 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

(c) **Vérification Semestrielle**

- 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 8 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 : courroies, 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, allongement, fixation des attaches cabine et contrepoids
- Vérification des chaînes ou câbles de compensation
- 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

(d) **Vérification Annuelles**

L'écart entre deux visites successives de vérifications annuelles ne pourra être inférieur à 10 mois ou supérieur à 13 mois.

- Vérification des coulisseaux cabine et contrepoids, état de propreté
- Vérification des amortisseurs
- Vérification du limiteur de vitesse, de son câble et de la poulie tendeuse
- 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 cabines et contrepoids et du système de fixation des fils guide contrepoids
- Essai de fonctionnement de la commande Pompiers

(e) **Opérations Occasionnelles**

- Nettoyage et graissage des organes mécaniques autant de fois que nécessaire.
- Nettoyage de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie

autant de fois que nécessaire.

- Le réaligement des guides cabines et contrepoids si nécessaire.
- Les vidanges des Treuils et des centrales Hydrauliques sont incluses au présent Contrat.
- Fourniture des produits de lubrification et de nettoyage.
- La tenue d'un Livret d'Entretien papier, mentionnant la date et la nature de chaque intervention de Maintenance ou de Dépannage. Ces interventions seront définies de façon claire et compréhensible par tout le monde. Les codes de l'Entreprise sont interdits. Ce Livret sera installé en machinerie.
- Parallèlement la tenue dans l'Entreprise d'un dossier mentionnant la date et la nature de chaque intervention de Maintenance ou de Dépannage.

(f) **Dépannage :**

- Le dépannage en cas d'arrêt ou de fonctionnement défectueux. Après le dépannage s'ensuit une inspection. Cette inspection sera inscrite dans le livret d'entretien.

(g) **Pièces remplacées :**

Le remplacement de toutes les pièces usées par le fonctionnement normal de l'appareil. Il n'y a pas de notion de vétusté ou d'obsolescence sur ce contrat (La liste suivante n'est pas exhaustive) :

- **Cabine** : Boutons de commande, y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de portes, ferme portes automatiques de portes battantes, coulisseaux de cabine, y compris garniture, galets de suspension et contacts de porte, la téléalarme ou triphonie dans son intégralité (interface usagers d'appel de secours boutons avec leurs signalisations, téléalarmes, cartes électroniques, haut-parleurs, etc.), dispositif mécanique de réouverture de portes, câblage électriques ou électroniques, boîtier d'inspection, opérateur de porte et dispositif de réouverture de porte sans choc, dispositif de demande de secours, signalétique de position et de direction, parachute, roller, garde-pieds mobile ou non, dispositif antidérive sur les hydrauliques.
- **Paliers** : ferme-portes automatiques de portes battantes, serrures, contacts de portes, paumelles de portes, galets de suspension, patins de guidages de portes et boutons d'appel y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressorts de fermeture des portes palières.
- **Machinerie** : balais du moteur et tous fusibles,
 - Moteur et génératrice : roulements, paliers, bobinages rotor et stator.
 - Treuil : poulies, paliers, roulements, coussinets, étanchéité.
 - Frein : mâchoires, bobines, garnitures, biellettes.
 - Armoire de manœuvre : bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles, transformateurs, organes de sélection, contrôleurs d'étages, cartes

et composants électroniques, contacteurs etc...

- Dispositifs contre la vitesse excessive en montée, dispositif de protection contre la surintensité et la surchauffe.
- Centrale hydraulique : distributeurs, électrovannes, pompes, joints, filtres, complément d'huile hydraulique, vidange complète.
- Limiteur de vitesse et poulies tendeuses.
 - **Gaine** : coulisseaux de contrepoids, câbles, chaînes, courroies de traction, câbles, câbles de limiteur de vitesse, câbles de compensation, sélecteur d'étages, impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles, interrupteurs d'étages et de fin de course, cordons souples pendentifs, poulies de renvoi, amortisseurs. Pour les Ascenseurs hydrauliques : joint de vérin et soupape parachute.
 - **Eclairage** : ampoule de cabine, machinerie et gaine, ainsi que les éclairages de secours (batteries, piles et accumulateurs) cabine et machinerie.

5. SOUS-TRAITANTS

Aucune sous-traitance n'est acceptée pour les prestations de Maintenance objet du Contrat de Maintenance, sauf dérogation spécifique accordé par le Maître d'Ouvrage, sur demande écrite de l'Entreprise.

6. PRIX DU CONTRAT

Les prestations sont rémunérées sur la base d'un **montant forfaitaire annuel par trimestre échu**. Ce prix forfaitaire doit comprendre tout ce qui est nécessaire à l'exécution des prestations selon les règles de l'art.

Ce montant sera ferme pendant toute la durée du contrat, ainsi que le bordereau de prix unitaires.

7. PRESTATIONS EN DEHORS DU CONTRAT

Pour les travaux à réaliser en dehors du cadre du contrat, il sera établi 01 rapport d'anomalie ou de dégradation constaté, auquel sera joint un Devis. Ce Devis sera détaillé poste par poste (fourniture du matériel et nombre d'heure de main d'œuvre).

8. DEBUT ET DUREE DU CONTRAT

Le Contrat de Maintenance débutera le 2026.

Le Contrat de Maintenance se terminera pour les 08 appareils le2027.

9. INVENTAIRE DES INSTALLATIONS

- 9.1** Le tableau récapitulatif des installations, joint dans le Contrat de Maintenance, fera partie intégrante du Contrat et comportera les numéros des installations, la désignation du client et le prix annuel du contrat.
- 9.2** Si des nouvelles installations doivent être intégrées, à la demande de **IN'LI PACA**, dans le tableau récapitulatif des nouvelles installations, elles le seront à partir du 1er **du mois** suivant.
- 9.3** Les installations qui sortent du tableau récapitulatif des installations (démontage, mise hors service, etc.) seront supprimées de celui-ci pour la fin du mois correspondant. **IN'LI PACA**, signalera les entrées et sorties d'inventaire par écrit au Prestataire au moins **01 mois** à l'avance.
- 9.4** Si **IN'LI PACA** n'utilise plus une installation correspondante au contrat pour la fin du mandat, cette résiliation doit être annoncée dans les meilleurs délais au Prestataire, mais au plus tard **03 mois** avant la fin du mandat.
- 9.5** Les mutations seront calculées au prorata.

10. PENALITES

- 10.1** En cas de manquement du Prestataire à tout ou partie de ses obligations concernant l'exécution des prestations dans le ou les délais spécifiés et malgré une sommation écrite restée infructueuse, **IN'LI PACA**, sans préjudice des autres réparations prévues par le contrat, pourra déduire du montant du contrat, à titre d'astreinte, une somme égale à **0,2 %** du prix annuel du Contrat pour **chaque jour** de retard jusqu'à ce que ces prestations aient été effectuées. Toutefois, la déduction maximale est limitée à **30 %** de la valeur des prestations différées. Aucune pénalité ne sera appliquée pour les jours correspondant à une prolongation du délai accordé par écrit par **IN'LI PACA**.

11. RÉSILIATION DU CONTRAT

11.1 Résiliation ordinaire

Voir chapitre 8 du présent Contrat.

11.2 Résiliation extraordinaire

Moyennant un avis écrit au Prestataire de 01 mois, **IN'LI PACA** a le droit de résilier le présent contrat de manière extraordinaire, sans autorisation judiciaire ou autres recours à sa disposition, dans le cas où :

- a) Malgré l'invitation de **IN'LI PACA**, le Prestataire ne remplit pas ou insuffisamment, de manière répétitive, les prestations stipulées par le contrat.

- b) Le Prestataire ne corrige pas dans un délai de 6 semaines les défauts signalés par **IN'LI PACA**, et si l'invitation de ce dernier reste infructueuse.
- c) Le Prestataire contrevient à des obligations contractuelles importantes et rend de ce fait la poursuite du contrat, en toute bonne foi, pour l'autre partie inacceptable (visite d'entretien non réalisée, horaires de dépannage non respectés etc.)
- e) Le Prestataire fait faillite ou devient insolvable pour toute autre raison. Le Prestataire ne respecte pas les conditions de travail dans sa profession.
- f) Le Prestataire n'est pas à jour avec le paiement de ses cotisations sociales ou primes d'assurances.
- g) En cas de transformations importantes au titre du décret 2012 - 674 du 07 mai 2012.

Pour autant, lorsque rien d'autre n'est expressément convenu, les Commandes données ou en cours d'exécution ne seront pas concernées par cette dissolution extraordinaire.

11.3 Visites Contradictaires

L'Entreprise titulaire du présent contrat devra obligatoirement participer, à la fin du dit contrat, aux visites contradictoires qui pourront avoir lieu entre 30 jours avant la fin du contrat et 30 jours après la fin du contrat.

Elle sera tenue de lever les réserves dans un délai de 15 jours à compter de la réception du rapport, faute de quoi un devis sera demandé à l'entreprise entrante et il sera exécuté par celle-ci aux frais de l'Entreprise sortante.

12. MODIFICATIONS DU CONTRAT

Nonobstant les dispositions du **paragraphe 4** des Conditions applicables aux Contrats de **IN'LI PACA**, les modifications ou compléments (avenants) au contrat ou ses annexes sont uniquement valables sous forme écrite et signé mutuellement.

13. GARANTIE / RESPONSABILITE / ASSURANCE

13.1 Le Prestataire garantira l'exécution compétente et soignée des travaux d'entretien. Donnera une garantie de **01 an** pour les pièces livrées et installées, les pièces de remplacements, ainsi que pour les nouvelles pièces fournies en relation avec une modernisation.

13.2 Le Prestataire prendra en charge tous les dégâts, éventuellement causés par sa propre faute, sur les installations entretenues. En cas de manque de

performance, **IN'LI PACA** avisera immédiatement le Prestataire par écrit. **IN'LI PACA** demandera au Prestataire d'améliorer ces manques de performances dans un délai raisonnable fixé par **IN'LI PACA**.

13.3 Pour la sécurité, l'Entreprise devra mettre tout en œuvre, afin d'assurer la sécurité des personnes et des bâtiments durant toute la durée des interventions de Maintenance, de Travaux ou toutes autres interventions.

13.4 Le Prestataire sera assuré pour toute demande en responsabilité civile légale. Le Prestataire devra fournir à **IN'LI PACA** la copie de l'attestation d'assurance en responsabilité civile.

13.5 Les prix du présent CONTRAT, y compris les prix du BPU, durant toute sa durée, seront fixes et ne pourront prétendre à aucune formule de révision.

L'Entreprise

Date, Nom, Qualité et Signature :

14. ANNEXES

Annexe A : Liste des Installations (Bordereau des Prix).

Résidences	Nb Asc	Adresse	Ville	Montant Unitaire T.T.C par Ascenseur	Montant Total T.T.C pour la Résidence	Date début du Contrat
Saint Augustin Amboise A	1	72, Avenue Henri Matisse	Nice			
Saint Augustin Amboise B	1	72, Avenue Henri Matisse	Nice			
Saint Augustin Amboise C	1	72, Avenue Henri Matisse	Nice			
Saint Augustin Blois A	1	72, Avenue Henri Matisse	Nice			
Saint Augustin Blois B	1	72, Avenue Henri Matisse	Nice			
Saint Augustin Blois C	1	72, Avenue Henri Matisse	Nice			
Saint Augustin Chambord A	1	72, Avenue Henri Matisse	Nice			
Saint Augustin Chambord B	1	72, Avenue Henri Matisse	Nice			

L'Entreprise :

Date, Nom, Qualité et Signature :

IN'LI PACA :