



Groupe Hospitalier  
Artois-Ternois

# Cahier des Clauses Techniques Particulières

MISSION D'ASSISTANCE DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LE SUIVI  
DU MARCHÉ DE MAINTENANCE DES ASCENSEURS ET MONTE-  
CHARGES

DU CENTRE HOSPITALIER D'ARRAS

**N° du marché : 25T370**

## SOMMAIRE

---

1	Objet du marché.....	3
2	Contenu de la mission.....	3
3	Présentation du contexte et du contrat OTIS en cours.....	4
4	Description des prestations de la mission de l'AMO.....	4
	4.1) Prise de connaissance du marché existant.....	4
	4.2) Audit : relevé des installations existantes .....	4
	4.3) Suivi des contrats du marché pour le CH ARRAS.....	5
	4.2.1) Mise en place des outils nécessaires à l'analyse et au contrôle administratif, financier et contractuel des prestations et des résultats obtenus et à obtenir, avec report régulier au Maitre d'Ouvrage.....	5
	4.2.2) Assistance technique auprès du Maitre de l'Ouvrage.....	6
5	Sécurité et hygiène.....	6
6	Responsabilités du titulaire.....	6

## **1-OBJET DU MARCHE**

Le Centre Hospitalier d'Arras souhaite la mise en place d'une prestation d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le suivi du marché de Maintenance des Ascenseurs et Monte-charges.

Le marché actuel a pris effet le 1<sup>er</sup> Mars 2025, avec comme titulaire la société OTIS. Ce marché a été notifié pour un an et pourra être reconduit 3 fois.

La mission de la présente consultation consiste à assister le Centre Hospitalier d'Arras dans le suivi administratif, technique et financier du marché de maintenance des ascenseurs et monte-charges susmentionné et concernant les installations techniques du CH ARRAS (Médecine, Chirurgie, Obstétrique, et long séjour gériatrique) composé de 22 Bâtiments totalisant 54 appareils.

Les prestations sont réparties comme suit :

- **SOUS-LOT 1 :** Audit des installations comme détaillé dans le point 4-1 ci-après
- **SOUS-LOT 2 :** Assistance au Maître d'Ouvrage ( Le CH ARRAS) comme détaillé dans les points 4-2 et 4.3 ci-après

## **2-CONTENU DE LA MISSION**

La mission a pour but d'accompagner le Centre Hospitalier d'ARRAS, en tant que sachant, afin de défendre les intérêts techniques et financiers des sites le composant pour les contrats existants et à venir (cf. article 4).

Cela concerne :

- La vérification des prestations réalisées par le prestataire OTIS.
- Le contrôle de ses engagements contractuels,
- Le contrôle et la réception des opérations de maintenance curative et de tous les travaux effectués sur le parc d'appareils élévateurs du GHAT,
- L'assistance et l'analyse en phase d'établissement de devis ou de réception lors des remises à disposition après intervention.

Le titulaire du présent marché aura donc dans sa mission le suivi des facturations et l'animation des réunions périodiques avec la réalisation du rapport annuel à partir du rapport d'activité du prestataire titulaire du marché de maintenance.

## **3-PRESENTATION DU CONTEXTE ET DU CONTRAT OTIS EN COURS**

**Le marché de maintenance des ascenseurs et monte-charges du Centre Hospitalier d'Arras**

Le marché signé entre le Pouvoir Adjudicateur et OTIS prévoit la réalisation simultanée des objectifs suivants :

- L'exploitation, l'entretien et l'obtention d'un niveau d'utilisation fiable et pérenne des Appareils Elévateurs des bâtiments composant le Centre Hospitalier d'ARRAS décrits en **Annexe 1 : Marché de Maintenance et Entretien des Appareils Elévateurs- Liste du parc par bâtiment et par Site**
- Le maintien des conditions de sécurité imposées par les diverses réglementations,
- La fourniture d'une qualité de service répondant aux exigences décrites dans le présent cahier des charges

- L'assistance technique visant à garantir la continuité et la qualité de fonctionnement des Appareils Elévateurs du Centre Hospitalier d'ARRAS

## **4- Description des prestations de la mission de l'AMO**

### **4.1) Prise de connaissance du marché existant :**

Recueil de données :

- Examen du contrat de maintenance du parc des ascenseurs et monte-charges du CH ARRAS et de ses avenants,
- Visite des lieux et entretien avec les représentants du ST du CH ARRAS et d'OTIS,
- Conditions particulières (horaires de fonctionnement, démarches de communication sur chacun des sites),
- Travaux en cours ou proposés,

Suivi du marché de maintenance OTIS :

- Identification des travaux et actions correctives à mener avant l'échéance du marché.
- Vérification des travaux effectués au titre des prestations dues dans le cadre du forfait concernant l'entretien et la maintenance préventive forfaitaire : respect du cadre réglementaire.

Dans sa note méthodologique, l'AMO précisera le nombre estimatif de réunions de travail prévues avec les services du Centre Hospitalier d'Arras, et OTIS pour réaliser cette étape, ainsi que le temps qu'il y consacrera.

A l'issue de cette phase, le titulaire proposera au Maitre d'Ouvrage les axes d'amélioration possibles du contrat et de son exécution, avec avantages et inconvénients, afin de permettre les prises de décision.

### **4.2) Audit : relevé des installations existantes**

- Proposition de planning de l'Audit dans l'offre
- Fournir un rapport écrit documentant l'étude et ses conclusions. Ce rapport traitera des aspects suivants :
- Description de l'équipement
- Etude de l'existant et des améliorations possibles
- Évaluation de la maintenance réalisée
- Conformité avec les réglementations françaises en vigueur
- Recommandations de modernisation : options, délais, coûts estimatifs

Ce rapport sera établi et transmis dans un délai de 4 semaines après collecte des données sur site.

#### 4.3) Suivi des contrats du marché pour le CH ARRAS

##### 4.3.1) Mise en place des outils nécessaires à l'analyse et au contrôle administratif, financier et contractuel des prestations et des résultats obtenus et à obtenir, avec report régulier au Maitre d'Ouvrage

Cette mise en place comprend :

- Animation et formalisation des réunions concernant le suivi administratif financier et contractuel du marché de maintenance, afin d'assurer une réelle communication et un réel partenariat entre OTIS et le CH ARRAS,
- Vérification et analyse critique de la facturation : au fur et à mesure,
- Vérification et analyse critique des devis proposés en travaux au cours de la période contractuelle
- Réponse aux questions sur l'interprétation du contrat, sur les pièces particulières ou sur les documents généraux,
- Instruction des litiges éventuels, etc...
- Rédaction de procès-verbal,
- Validation et analyse critique des avenants proposés par OTIS,
- Diffusion des documents divers nécessaires au suivi du contrat de maintenance.

Pour assurer sa mission le Centre Hospitalier d'ARRAS attend de l'AMO qu'il intervienne de la façon suivante :

- Le titulaire s'assurera de la conformité et du bon déroulement du contrat,
- S'il l'estime nécessaire, l'AMO effectuera un contrôle des équipements lui permettant d'assurer une analyse exhaustive lors des résultats transmis par OTIS,
- L'AMO mettra en place une démarche lui permettant de comparer de manière critique les valeurs relevées avec celles issues des relevés effectués périodiquement sur les mois ou années antérieurs,
- Le cas échéant, l'AMO pourra prendre contact directement avec l'exploitant pour avoir des explications,
- Suite aux différents rapports et éléments (facturation ou relevés de données) transmis par OTIS, l'AMO établira un rapport mensuel relevant les anomalies et justifiant les causes des éventuels refus de paiement et/ou pénalités,
- La négociation des points de litige sera débattue lors des réunions périodiques ou exceptionnelles, au regard des enjeux. Dans le cadre du marché de maintenance actuellement en cours, les réunions périodiques sont trimestrielles.
- Le titulaire du contrat AMO réalisera également les démarches nécessaires pour la mise à jour des formules de révisions et lors de changement d'indice,
- Enfin l'AMO lors de la réception des factures et après vérification et validation de celles-ci, il devra rendre les factures, dans un **délai de dix jours calendaires à compter de la réception des factures**, au Maitre de l'Ouvrage afin que le Centre Hospitalier ne soit pas redevable d'intérêts moratoires.
- Lors de la réunion annuelle, le bilan de l'exploitant sera transmis pour contrôle et analyse. Des propositions concrètes de la part du titulaire du contrat AMO, permettront d'envisager avec sérénité l'année suivante,
- L'AMO animera, lors d'une réunion trimestrielle, une réunion contractuelle de bilan annuel d'exploitation avec validation des différents postes (actions techniques réalisées et futures, préparation d'avenants, rapport des coûts de maintenance, programme prévisionnel de l'année N+1...),
- Dans le même temps l'AMO chiffrera également forfaitairement la possibilité de réunions exceptionnelles, en cas de problème technique grave (constat technique avec proposition de solution et rédaction d'un rapport).

#### 4.3.2) Assistance technique auprès du Maître de l'Ouvrage

Pour assurer sa mission le CH ARRAS attend de l'AMO qu'il intervienne de la façon suivante :

- Visites inopinées et/ou programmées des ascenseurs, monte-charges et locaux techniques, avec vérification systématique des travaux réalisés et contrôle de la maintenance (inspection générale, cahiers de maintenance, rapport périodiques et réglementaires, etc...),
- Participation aux réunions contractuelles,
- Rédaction et envoi des rapports de visite et de contrôle correspondants,
- Lors d'ajout ou retrait d'installations ou équipements ou concernant toute modification du marché de base le titulaire du contrat AMO validera les propositions d'avenants rédigées et proposées par OTIS,
- A partir des différents documents transmis par OTIS, l'AMO analysera de manière critique les courbes, les dérives et à partir des résultats recherchera les causes et proposera des corrections,
- L'AMO assurera le suivi de la maintenance préventive, les entretiens périodiques réglementaires et la maintenance curative (travaux/modernisation...etc...). Il proposera une méthodologie adaptée pour en assurer le suivi,

NB : Outre les obligations rappelées ci-dessus, dans son offre, le titulaire complètera son mémoire technique, de manière à informer le CH ARRAS sur les dispositions prises en matière de performance, ainsi que sur les critères permettant leur mesure.

### **5-SECURITE ET HYGIENE**

Les personnels du titulaire doivent, dans l'enceinte des établissements composant le Centre Hospitalier d'ARRAS, se conformer aux règles de sécurité et d'hygiène qui leur seront précisées notamment dans le Plan de Prévention de l'établissement.

### **6-RESPONSABILITES DU TITULAIRE**

Le titulaire prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accidents, incendie, explosion, etc...) découlant des prestations qui lui sont confiées.

Le titulaire du contrat AMO assurera pleinement le rôle de conseil et s'engage à établir et prendre des orientations techniques et réglementaires qui permettront d'optimiser les installations. Dans le même temps, il orientera les études techniques et financières en prenant en compte des mesures d'économies.

Sont exclues de la responsabilité du titulaire, sous réserve de preuves apportées par celui-ci, les dommages et conséquences dus à l'intervention perturbatrice d'un tiers que le titulaire n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher. Une intervention perturbatrice étant toute action portant directement ou techniquement atteinte au fonctionnement normal de tout élément de l'installation concernée par la présente consultation.