



Contrat de Maintenance Ascenseur(s)

Résidence / Site :
Adresse :

ACCEO SERENITE

Conditions Particulières

► Site concerné :

N° d'immatriculation de la résidence au registre national (si site concerné) :

Désignation du Site & Adresse complète :

► Appareil(s) concerné(s) : détails sur la page suivante ou en annexe si patrimoine supérieur à 20 appareils

► Récapitulatif Administratif – ACCEO SERENITE

Date de prise d'effet		Gratuité au démarrage	
Durée initiale du contrat		Reconduction	
Préavis de résiliation		Périodicité Facturation	
Mois M0 de valeur des indices		Valeur initiale indice ICHT-IME	
Email (devis & compte-rendu)		Valeur initiale indice FSD2	

► Récapitulatif Technique – ACCEO SERENITE

Contrat à clauses		Type de carnet d'entretien	
Dépannage(s)		Maintenance Préventive	
Délai d'intervention pour dépannage(s)		Délai maxi de remise en service	
Délai d'intervention pour usager(s) bloqué(s)		Délai de levée des réserves	
Pénalité par manquement		Plafonnement des pénalités (% valeur annuelle du contrat)	

► Le Client :

Adresse :

► Le Prestataire :

Adresse :

N° SIRET :

Au RC de :

N° Contrat Assurance RC :

Souscrit auprès de

N° de Téléphone Centre d'appel :

Synthèse des Caractéristiques Techniques de(s) appareil(s) concerné(s)					Prix Annuel HT
Référence(s) de(s) Appareil(s)	Localisation	Charge (kg)	Vitesse (m/s)	Nombre de Niveaux	
Forfait Annuel Abonnements/Communications GSM additionnel (si ajout en cours de marché)					
Conditions particulières : Si contrat Etendu – Part en affectée aux charges non récupérables : Taux horaire (€HT) pour les travaux hors contrat : Coefficient sur achat de matériel (débourisé) :			Montant Total HT – en Euros		
			Montant TVA - en Euros		
			Montant TTC - en Euros		

Date / Signature / Cachet du PRESTATAIRE

Article 1 – Dispositions générales

Le présent contrat encadre l'exécution de l'ensemble des prestations de maintenance préventive et corrective des appareils dont la liste figure dans le **descriptif des installations concernées**.

Ce contrat intègre l'ensemble des obligations réglementaires en vigueur concernant l'entretien des ascenseurs et notamment celles définies dans les textes suivants :

- Articles R.134-6 à R.134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Décret 2004-964 du 9 septembre 2004 modifié ;
- Décret 2012-674 du 7 mai 2012 ;
- Arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs.

Ces exigences réglementaires sont complétées par des dispositions particulières visant à garantir un niveau de service optimal et un maintien en bon état des installations confiées, notamment sur les points suivants :

- Sécurité fonctionnelle pour les usagers ;
- Maintien du niveau technique ;
- Maintien de l'aspect général (esthétique).

Les prestations intégrées aux deux types de contrat ACCEO Sérénité à clauses minimales ou à clauses étendues sont détaillées ci-après.

Le type de contrat applicable est précisé aux conditions particulières du présent contrat.

Article 2 - Maintenance préventive *Pour les contrats à clauses minimales et étendues*

La maintenance préventive sera effectuée pendant les jours ouvrés selon les horaires précisés aux conditions particulières.

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. 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 **inférieur à 20 jours ou supérieur à 42 jours**, sachant qu'une intervention de dépannage, seule, ne pourra en aucun cas tenir lieu de visite périodique.

Vérifications et essais minimum à réaliser lors des visites :

- Vérification des envois cabine, des appels paliers et de tous les voyants lumineux ;
- Vérification de la signalisation palière et cabine ;
- Essai des dispositifs de secours : téléalarme – télésurveillance et manœuvre de secours. Ces dispositifs doivent être essayés hors tension afin de vérifier les alimentations secourues ;
- Vérification de la précision d'arrêt à chaque niveau ;
- Vérification des portes palières à chaque niveau : efficacité et réglage 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 ;
- Vérification de l'état de la cabine et du confort de déplacement ;
- Vérification porte(s) cabine(s) : verrouillages et contacts électriques, dispositif(s) de réouverture ;
- Vérification du dispositif de fermeture de la machinerie ;
- Vérification de l'éclairage machinerie ;
- Contrôle des niveaux d'huile palier moteur et treuil pour les appareils de type électrique et réalisation des compléments si nécessaire ;
- Vérification de la centrale pour les appareils hydrauliques : fuites, niveaux d'huile, pompe.

► 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 6 mois**.

Vérifications et essais minimum à réaliser lors des visites :

- Vérification de la présence en cabine et au niveau principal du numéro d'appel d'urgence et du numéro d'identification de l'appareil ;
- Vérification porte(s) cabine(s) et opérateur(s) : course, guidage, jeux, suspension, galets, contre galets, entraînement, lubrification, patins, déverrouillage. Nettoyage et réglage ;
- Vérification 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 ou des vérin(s) y compris guidages, du dispositif antidérive et du bloc de commande (électrovanne, pompe à main, limiteur de pression) ;
- Vérification des canalisations et flexibles hydrauliques ;
- Vérification des éléments de suspension (câbles, courroies, chaînes, ...) : adhérence, état, allongement, égalisation, fixation des attaches cabine et contrepoids, nettoyage, lubrification des chaînes et des câbles de traction si concernés ;
- Vérification des chaînes ou câbles de compensation y compris attaches ;
- Vérification de la fixation de la tête de cabine ;
- Vérification du détecteur de patinage, du relais de phase et du thermique moteur ;
- Vérification des amortisseurs ;
- 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 12 mois**.

Vérifications et essais minimum à réaliser :

- Vérification de l'ensemble des éléments constituant le dispositif de protection contre la chute libre (y compris soupape de rupture ou réducteur de débit pour les appareils hydrauliques) et le dispositif de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ;
- Vérification limiteur(s) de vitesse (cabine et contrepoids), câble(s) et poulie(s) tendeuse(s) ;
- Essai(s) du ou des dispositifs(s) de protection contre la chute libre (parachutes) (y compris soupape de rupture ou réducteur de débit pour les appareils hydrauliques) ;
- Essai(s) du dispositif de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ;
- Essai(s) du dispositif de protection contre les mouvements incontrôlés portes ouvertes et/ou non verrouillées ;
- 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 portes palières : course, guidage, jeux, suspension, galets, contre galets, câbles, entraînement, lubrification, patins, déverrouillage de secours. Nettoyage et réglage ;
- Vérification du dispositif de protection contre la 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 ;
- Vérification des coulisseaux cabine et contrepoids, état et propreté ;
- Essai de fonctionnement de la commande pompier.

Le prestataire de maintenance proposera dans le mois suivant la prise d'effet du contrat, un plan d'entretien adapté aux installations. 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 sera annexé au présent contrat et devra indiquer, entre autre, la périodicité des vérifications suivantes :

- Essais des dispositifs électriques de sécurité et 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.

Article 3 - Maintenance Corrective

Les opérations de maintenance corrective définies aux articles suivants intègrent notamment :

- La réparation ou le remplacement si elles ne peuvent être réparées des petites pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive ;
- Les 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 repérés le contrôle technique mentionné à l'article R. 134-14 du CCH ;
- En cas d'incident, les interventions pour dégager des personnes bloquées en cabine ainsi que le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur ;
- Le réparation ou remplacement si elles ne peuvent être réparées des pièces importantes de l'installation.

► Article 3.1 – Contrat ACCEO Sérénité à Clauses MINIMALES

Les prestations de maintenance corrective suivantes sont intégrées au contrat ACCEO Sérénité à clauses minimales.

Les pièces énumérées ci-après sont, pour la suite du contrat, désignées sous l'appellation « pièces standard ». Leur remplacement ou réparation à l'identique est à la charge du prestataire quel que soit leur date d'installation ou leur durée de vie déclarée par le fabricant et 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 (cablette, poulies de renvoi, contre galets, etc.) ;
 - Patins de guidage porte cabine ;
 - Tous les dispositifs d'éclairage cabine (y compris dispositifs à Leds), 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 (cablette, poulies de renvoi, contre galets, 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 ;
 - Fusibles ;
 - Dispositif de freinage du groupe de traction (garniture et mâchoires de frein) ;
 - Coulisseaux du contrepoids ;
 - Tous les dispositifs d'éclairage gaine et de machinerie (y compris dispositifs à Leds), ainsi que l'éclairage secours (batterie, piles et accumulateurs) ;
 - Dispositif de demande de secours (téléalarme bloc autonome d'alimentation inclus) ;
 - Kit GSM et son bloc autonome d'alimentation y compris carte SIM ;
 - Les raccordements électriques en gaine.

► Article 3.2 – Contrat ACCEO Sérénité à Clauses ETENDUES (Clauses non applicables en cas de contrat à clauses minimales)

En sus des prestations prévues à l'article 3.1, les prestations suivantes seront intégrées au Contrat ACCEO Sérénité 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 4 ;
- Réparation ou remplacement à l'identique, ou à défaut similaire, des groupes de traction, poulies et parachutes, ensemble limiteur de vitesse, 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, courroies et autres éléments de suspension / traction quelle que soit leur ancienneté et quelle qu'en soit la cause (y compris la corrosion) ;
- 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.

Il est précisé que l'ensemble des prestations listées au présent article sont dues quelque que soient les durées de vie des composants et les critères de remplacement (par exemple basés sur un nombre de cycles) déclarés par les constructeurs et ou fabricants. Le prestataire ne pourra s'appuyer sur une durée de vie inférieure et/ou un nombre de cycles incompatible avec les échéances précisées pour justifier une non prise en charge au titre du présent contrat.

► Article 3.3 - Contrat ACCEO Sérénité à Clauses Etendues et charges non récupérables

Pour un Contrat ACCEO Sérénité à Clauses Etendues, la part du contrat affectée aux charges non récupérables est fixée par les deux contractants au départ du contrat et renseignée aux conditions particulières. Elle reste fixée à 27% si non renseignée.

Article 4 - Prestations non incluses au Contrat ACCEO Sérénité (Minimal ou Etendu)

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

- Le remplacement des pièces dégradées par vandalisme 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 des pièces dégradées par la corrosion liée à une exposition prolongée en ambiance spécifique. Une inondation de fond de fosse d'une durée inférieure à 1 semaine n'est pas considérée, au titre du présent article, comme un phénomène entraînant une exposition à une ambiance spécifique et ne peut justifier, dans ce cas, la non prise en charge des câbles, courroies et autres éléments de suspension / traction au titre du contrat ACCEO Sérénité étendu suivant article 3 ;
- Le remplacement quelle que 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 paliers ;
 - Poignées et Oculus de portes paliers et cabine ;
 - Canalisations électriques fixes ;
 - Liaisons machinerie vers poste gardien ou sécurité ;
 - Guides et attaches de guides ;
 - Fils guides (en cas de corrosion uniquement).
- 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 paliers 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.

Par ailleurs, il est rappelé que les éventuelles modification(s) / adaptation(s) rendue(s) nécessaire(s) pour la mise en place de pièces dite « d'adaptation » ou « de substitution » sont à la charge pleine et entière du prestataire.

Article 5 - 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 aux conditions particulières. En cas d'appel après 18h00, l'intervention devra avoir lieu le matin suivant entre 8h et 10h. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux contrats pour lesquels l'option dépannage 24h/24 a été retenue, le délai d'intervention étant alors applicables quelle que soit l'heure de l'appel.

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 24h/24 et selon le délai énoncé aux conditions particulières.

Article 6 - Délais de remise en service

► Article 6.1 - Délais de remise en service – Cas général

Le délai maximal de remise en service est indiqué aux conditions particulières et inclut le délai d'intervention. Dans le cas où ce délai de remise en service ne pourrait être respecté, le prestataire doit en informer par mail le client 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 6.2 - Délais de réparation pour remplacement de pièces standard (cf. article 3.1)

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

► Article 6.3 - Délais de réparation pour remplacement de pièces importantes prévues au Contrat ACCEO Sérénité à Clauses Etendues (cf. Article 3.2)

Les délais de réparation ou de remplacement de l'ensemble des autres pièces prévues au Contrat ACCEO Sérénité à Clauses Etendues seront, sauf spécification particulière, au maximum de :

- 1 semaine pour toutes cartes électroniques de commande ou de puissance y compris les modules de Variation de Fréquence ;
- 6 semaines pour le groupe de traction ;
- 2 semaines pour toutes autres pièces.

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 6.4 - Délais de réparation dans les autres cas

Dans tous les autres cas que ceux prévus aux précédents articles 6.1 à 6.3, le prestataire de maintenance disposera d'un délai de 2 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 renseignés aux conditions particulières (*taux horaire et coefficient sur déboursé définis en page 2/16. A défaut, il conviendra d'appliquer respectivement 85€/H et Coef x1,25*).

Les délais de réparation ou de remplacement définis à l'article 6.3 s'appliquent à partir de l'acceptation du devis par le client ou son représentant. 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.

Article 7 – Contrôles et obligations réglementaires

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

► Article 7.1 – Etude de sécurité

Le titulaire réalise une étude de sécurité spécifique, suivant les dispositions du décret n°2008-1325 relatif aux prescriptions particulières de sécurité applicables aux ascenseurs, monte-charges et équipements assimilés. Cette étude doit être réalisée dans un délai de 6 semaines suivant la prise d'effet du contrat. Les résultats de cette étude sont communiqués au propriétaire ou son représentant, et affiché en machinerie ou à tout autre endroit permettant au personnel du titulaire ou à tout intervenant sur l'appareil d'en prendre connaissance avant son intervention. Cette étude est mise à jour 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.

► Article 7.2 – Examens après transformation importante / travaux sur ascenseur assujetti au marquage CE

Après chaque transformation importante effectuée par le titulaire, ce dernier réalise ou fait réaliser les examens nécessaires et notamment ceux concernant la conformité et le fonctionnement des dispositifs de protection contre la chute libre et les mouvements incontrôlés.

Dans le cas de modifications effectuées sur des ascenseurs soumis aux exigences de la Directive Ascenseurs lors de leur mise sur le marché, le titulaire appliquera l'ensemble des dispositions de l'annexe B de la norme NF P 82-230.

► Article 7.3 – Assistance aux contrôles réglementaires

Le titulaire est tenu d'assurer l'assistance aux contrôles réglementaires (la date de l'intervention sera précisée par écrit par l'organisme de contrôle à minima 30 jours avant le contrôle).

Cette obligation concerne le contrôle technique quinquennal suivant l'article R134-11 du Code de la Construction et de l'habitation et les éventuels autres contrôles obligatoires définis ci-après auxquels les installations seraient assujetties :

- Visite réglementaire en exploitation pour les Etablissement Recevant du Public ERP ;
- Visite réglementaire en exploitation pour les Immeubles de Grandes Hauteur IGH ;
- Visite générale périodique suivant l'arrêté du 29 décembre 2010.

Cette mission d'assistance ne dégage pas l'organisme de contrôle de ses propres obligations et le prestataire n'a pas à endosser la charge du contrôle réglementaire. Sa mission se limite à une assistance pour :

- L'accès aux différentes parties de l'installation ;
- La réalisation des essais de sécurité obligatoires (parachutes, fins de course, mou de câble, soupape de rupture).

La présence d'un technicien compétent, connaissant le matériel en place est nécessaire. Toutefois, elle ne peut être requise pour la durée totale du contrôle. Cet accompagnement technique est compris dans le forfait annuel et ne pourra ainsi faire l'objet d'aucune facturation additionnelle.

En cas d'absence injustifiée du prestataire au contrôle réglementaire alors qu'il aura été dûment convoqué dans les délais indiqués ci-dessus, sans en avoir averti par écrit ou par mail le client ou le contrôleur technique dans un délai de prévenance minimal de 72 heures, le prestataire encourt une pénalité, par appareil qui sera appliquée sur le premier paiement à venir d'une facture du contrat en cours et d'un montant unitaire défini aux conditions particulières.

► Article 7.4 – Assistance repérage amiante

L'assistance aux visites d'investigation menées pour les différents repérages amiante limités aux seules installations du présent contrat (ex : Repérage Amiante Avant Travaux, DTA, etc.) (La date de l'intervention sera précisée par écrit par l'organisme de contrôle 20 jours avant le contrôle). Cette assistance se limitera à donner un accès sécurisé, pendant toute la durée du contrôle, aux diagnostiqueurs sur les zones de l'ascenseur concernées par les investigations. Cette assistance sera limitée à une fois par période de contrat et par ascenseur.

Article 8 - Stocks de pièces détachées

Le prestataire devra tenir un stock de pièces détachées immédiatement disponibles, permettant de remplacer tout matériel hors d'usage dans les délais et conditions contractuels. En conséquence, il ne pourra 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 9 - Comptes rendus

► Article 9.1 - 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 aux conditions particulières.

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, soit : * appel pour panne technique avec ou sans arrêt de l'appareil,
* acte de malveillance,

- * usage anormal,
- * 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 expresse de celui-ci et ce sous un même délai de 48h.

► Article 9.2 - 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 de façon systématique, 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 mail dans les 72h suivant la troisième panne.

► Article 9.3 - 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 9.1) ;
- 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 10 - 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.

Le titulaire déclare être parfaitement informé de l'état des installations dont il assurera la maintenance et déclare les prendre en charge dans l'état. Il doit toutefois signaler au client, à la prise d'effet du contrat, toute anomalie grave ne lui permettant pas de remplir ses obligations contractuelles ou mettant en cause le bon fonctionnement d'une partie des installations.

Il déclare avoir reçu du propriétaire, ou, le cas échéant, disposer des moyens nécessaires pour assurer la maintenance des équipements (documentation technique, dispositions de remise en service, outils spécifiques et notices d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service, codes d'accès éventuels). Le prestataire assure également bénéficier de l'ensemble de l'outillage permettant la bonne exécution du contrat de maintenance (organe de manutention, organe de mise en sécurité...).

Le prestataire dispose de 30 jours à compter de la date de départ du contrat, pour mettre en place les étiquettes informatives au palier et en cabine de chaque appareil (n° d'appareil, n° téléphonique de la centrale d'appels) et reprogrammer les téléalarmes existantes.

• Bilan initial

Conformément au décret 2004-964 modifié, un bilan de l'état initial de l'installation sera établi entre le propriétaire ou son représentant et le prestataire. Ce bilan sera annexé au présent contrat.

Ce bilan sera réalisé à chaque changement de contrat ou lors de la prise en charge de nouveaux équipements sur la base de l'annexe 2. Celui-ci aura pour objectif de fixer un état des équipements lors de la prise du contrat. Ces équipements devront être restitués à minima dans le même état à la fin du contrat. **Le titulaire ne pourra se prévaloir de ce bilan pour facturer des travaux qui seraient inclus au présent contrat** ou qui relèveraient d'un oubli ou manquement de sa part ou de ceux des entreprises ayant entretenues les installations auparavant.

Article 11 – Téléalarmes & GSM

Le prestataire devra avoir reprogrammé l'ensemble des téléalarmes ou télésurveillances existantes dans un délai de 30 jours à compter de la date de prise d'effet du contrat.

Le prestataire devra réaliser les démarches nécessaires auprès de l'ancien prestataire pour assurer le fonctionnement du dispositif de secours pendant cette période transitoire et prendra les dispositions pour assurer le transfert des appels d'urgence vers sa centrale d'appels afin d'assurer la continuité du service et le fonctionnement des ascenseurs.

Dans le cas d'une impossibilité de reprogrammation, **et après justification technique détaillée**, le prestataire devra transmettre dans les plus brefs délais au client un devis de remplacement suivant les spécifications détaillées ci-après.

Installation ou remplacement dispositif de demande de secours :

Dans le cas de remplacement ou d'installation d'une nouvelle téléalarme, le prestataire précisera les caractéristiques du matériel proposé qui devra être conforme à la norme NF EN 81-28 en vigueur. Ce dispositif devra utiliser un protocole non propriétaire connu de tous les ascensoristes permettant, lors d'un changement de prestataire, de conserver le système dans son intégralité sans aucune modification. Il devra être exploitable par n'importe quel prestataire de maintenance, sans ajout de matériel, sans modification particulière ou manipulation avec un système de codage ou un logiciel spécifique. Il devra également conserver la conformité à la NF EN 81-70 (gestion des pictogrammes).

Tout remplacement ou installation d'une nouvelle téléalarme imposera la mise en place d'un kit GSM (*technologie 4G ou supérieure*) ainsi que la gestion, la prise en charge de la carte SIM et de l'abonnement GSM. Le coût est forfaitaire et intégré au présent contrat. En cas d'ajout d'une passerelle GSM sur une installation précédemment non équipée, la plus-value « Gestion GSM » fera l'objet d'un avenant d'un montant fixé aux conditions particulières.

Article 12 - 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 bilan des matériels (cf. annexe 2) sera établi dans les 2 mois précédant la fin du contrat. Le Titulaire sortant est tenu d'assurer obligatoirement une présence physique à cette visite commune. En cas d'absence non justifiée, ce dernier se verra appliquer une pénalité forfaitaire, fixée à trois (3) fois le montant de la Pénalité Unitaire, telle que définie aux conditions particulières.

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. A ce titre, le paiement des 2 derniers trimestres sera suspendu dans l'attente de la réalisation des travaux et/ou de l'application des pénalités prévues (art.16.8 et art.24). Si nécessaire, les coûts pourront être recouvrés par toute voie de droit si le solde s'avère insuffisant.

De manière à assurer la continuité du service du dispositif de demande de secours (téléalarme), 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 délai au prestataire entrant les appels qu'il pourrait recevoir et ce pendant une durée de 30 jours.

En cas de présence de système GSM, les cartes SIM du prestataire sortant devront lui être restituées dans un délai de 30 jours à compter de la date de départ du contrat.

Article 13 – 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 dossiers techniques comprenant les plans et schémas des installations et les laisser à demeure en machinerie. Dans le cas de modification effectuées sur des ascenseurs soumis aux exigences de la Directive Ascenseurs lors de leur mise sur le marché, le dossier technique comprendra également, le cas échéant, la déclaration de conservation de la validité du marquage CE d'origine (Cf. article 7.2). 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 sans restriction de durée d'usage.

Article 14 - 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. Le contrat de maintenance ne sera alors pas facturé sur la période concernée.

Article 15 – Accès, Consignes, Personnel, et Moyens du prestataire

Les personnes intervenant habituellement ou en remplacement portent un badge nominatif comportant 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.

Le Client (ou son représentant) s'engage à fournir au Titulaire l'ensemble des moyens nécessaires à la bonne exécution du contrat (clés, badges, codes, consignes particulières, etc) pour le(s) bâtiment(s) concerné(s). En cas d'échec d'accès à l'un des appareils concernés par le présent contrat, le Titulaire est tenu d'en informer le Client dans un délai maximal de vingt-quatre (24) heures, afin que ce dernier y remédie rapidement.

Article 16 - Pénalités

► Article 16.1 - 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 le client ;
- 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 12 mois. Le montant annuel des pénalités ne pourra être supérieur au montant du contrat annuel H.T. pondéré par le pourcentage indiqué aux conditions particulières. 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 16.2 - Maintenance préventive systématique

Lorsque la date d'exécution d'une intervention de maintenance préventive systématique, telle que définie à l'article 2, sera dépassée par rapport aux conditions contractuelles ou en cas d'absence de réalisation d'une visite par le fait du prestataire, celui-ci encourra, par manquement, et sans mise en demeure préalable, une pénalité équivalente à la pénalité unitaire indiquée aux conditions particulières.

► Article 16.3 - Délais d'intervention

Lorsque le délai contractuel d'intervention sera dépassé, par le fait du prestataire, celui-ci encourra, par manquement et sans mise en demeure préalable, une pénalité équivalente à la pénalité unitaire indiquée aux conditions particulières. (Article 5).

► Article 16.4 – 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 4 heures de retard, et sans mise en demeure préalable, une pénalité équivalente à 1/3 de la pénalité unitaire indiquée aux conditions particulières du contrat. (Article 6.2).

► **Article 16.5 - Délais de remise en service : remplacement des pièces prévues au titre du Contrat ACCEO Sérénité à Clauses Etendues**

Lorsque le délai de remplacement des pièces prévues au titre du Contrat ACCEO Sérénité 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 la pénalité unitaire indiquée aux conditions particulières du contrat.

Cet article s'applique uniquement pour les contrats de type étendu. (Cf. Article 6.3)

► **Article 16.6 - Manquement aux obligations d'information**

Une pénalité équivalente à la pénalité unitaire indiquée aux conditions particulières 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 9.1) ;
- Non transmission d'un compte rendu pour appareil à l'arrêt durant un laps de temps supérieur au délai de remise en service spécifié aux conditions particulières (Article 6.1) ;
- Non remise d'un compte rendu justifiant un délai de fourniture d'une pièce de rechange (Article 6.3) ;
- Non remise d'un compte rendu suite à panne répétitive demandé par le client (Article 9.2) ;
- Non remise d'un compte rendu annuel (Article 9.3) ;
- Non remise d'un devis dans le délai imparti (Article 6.4) ;
- 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 13) ;
- Absence aux réunions auxquelles le prestataire est convié.

► **Article 16.7 – Absence injustifiée lors d'une opération de vérification ou de contrôle réglementaire**

En cas d'absence injustifiée du prestataire au contrôle réglementaire alors qu'il aura été dument convoqué dans les délais précisés à l'article 7.3, sans en avoir averti par écrit ou par mail le client ou le contrôleur technique dans un délai de prévenance minimal de 72 heures, le prestataire encourt une pénalité par appareil, d'un montant unitaire tel que défini aux conditions particulières.

► **Article 16.8 - Levée des réserves suite à opération de vérification ou de contrôle réglementaire**

Une pénalité équivalente à 1/3 de la pénalité unitaire indiquée aux conditions particulières du contrat sera applicable par réserve non levée et par jour de retard en cas de dépassement du délai imparti (Article 24).

Article 17 – Modalités de reconduction

Le présent contrat est conclu pour une durée précisée en aux conditions particulières.

Si le contrat est renouvelable par tacite reconduction, il le sera pour des périodes de 1 an, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties notifiées 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 aux conditions particulières.

Article 18 – Modalités de résiliation

Le prestataire est tenu d'informer le client sur sa volonté de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de tacite reconduction. 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'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations contractuelles ou de 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, dès lors que la durée effective du contrat est supérieure à un an, le client peut résilier ce contrat, avec un préavis de 3 mois, sans qu'aucune indemnité ne puisse lui être réclamée 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 aux conditions particulières.
- 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.
- c. A compter de 15.000 € TTC de travaux engagés sur décision du client.
- Dans ces derniers cas (b et c), une offre de travaux chiffrée est demandée au prestataire en place. Si celle-ci n'est pas retenue, la rupture du contrat peut être signifiée au prestataire. Une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant la nature des travaux programmés est alors transmise au prestataire sortant. La résiliation est effective sur les seuls appareils concernés par les travaux. Elle prend effet le dernier jour du mois précédant le mois de début des travaux.

De son côté, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse durant plus de 60 jours, le prestataire a la possibilité de procéder de plein droit à la résiliation du contrat, par courrier recommandé avec accusé de réception, dans l'un des cas suivants :

- Non accès au(x) bâtiment(s) et au(x) installation(s) en toute sécurité ;
- Non-règlement de factures.

Article 19 – 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 :

- A son personnel ou à des tiers ;
- A 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 émises mentionneront les références de la police d'assurance souscrite et ses dates de prise d'effet et d'expiration.

Article 20 – 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-traitées.

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

Article 21 – Modification du contrat

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

Article 22 – Prix

► Article 21.1 – Révision des prix

Une révision des prix pourra être opérée, à chaque date anniversaire, selon la formule définie ci-après. La hausse annuelle est plafonnée à 3% et ne peut en aucun cas être négative. Cependant, si le taux de révision calculé dépasse 5%, les parties ont la possibilité de négocier un accord permettant d'assurer un juste équilibre entre les contraintes économiques et intérêts respectifs ; La hausse annuelle restant limitée à 3% si aucun accord n'est trouvé.

Le Titulaire du présent contrat doit soumettre au Client toute demande de révision, en respectant un délai de 30 jours avant ou après la date anniversaire de prise d'effet du marché. Si ce délai n'est pas respecté, la demande sera jugée irrecevable et les tarifs en vigueur seront automatiquement reconduits pour une année supplémentaire.

Formule :

$$P = P_o * (0.20 + 0.20 (FSD2/FSD2o) + 0.60 (ICHT-IME/ICHT-IMEo))$$

- P_o représente le prix initial du marché
- P représente le nouveau prix
- $FSD2o$ représente l'indice des frais et services divers du mois Mo (conditions particulières)
- $FSD2$ représente l'indice des frais et services divers du mois M de l'année $N+1$
- $ICHT-IMEo$ représente l'indice du coût horaire du travail tous salariés - Industries mécaniques et électriques du mois Mo
- $ICHT-IME$ représente l'indice du coût horaire du travail tous salariés - Industries mécaniques et électriques du mois M de l'année $N+1$

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.

Nota : La révision des prix s'applique aussi bien sur la partie forfaitaire annuelle que sur les prestations hors-forfait (Taux horaire, coefficient sur déboursé, redevances diverses).

Exemple : (Indices source INSEE)

Contrat souscrit en janvier 2024

Une première révision de prix est effectuée au 1^{er} janvier de l'année « $n+1^{(*)}$ » à partir des indices de Septembre précédent

Indice	Valeur du mois de Sept 2023 (n-1)	Valeur du mois de Sept 2024 (n)
FSD2	172,2	166,1
ICHT-IME	136,8	141,4

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

Détails du calcul :

$$P = P_o * (0.20 + 0.20 * (166,1/172,2) + 0.60 * (141,4/136,8))$$

$$P = P_o * 1.01307$$

Soit une revalorisation du prix de 1.31% au 1er janvier 2025

► Article 21.2 – Mode de règlement

Le mode de règlement est spécifié en conditions particulières.

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

Article 23 – 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 24 - Vérification de la bonne exécution des prestations

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

Si le propriétaire de l'installation ou son représentant 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 l'adéquation entre les prestations fournies et les spécifications du présent contrat. Elles 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.

Au titre de cet article, les opérations de contrôles réglementaires (cf. Article 7.3) et notamment le contrôle technique quinquennal sont également considérées comme des opérations de vérification. L'organisme de contrôle désigné par le client sera habilité pour la réalisation du contrôle technique quinquennal suivant les dispositions de l'article R134-12 du CCH.

A la demande du client, de son représentant ou de l'organisme de contrôle désigné par celui-ci, le prestataire devra être présent sur les lieux lors des opérations de contrôle. Le prestataire sera prévenu, à minima, 30 jours avant la date définie par courrier électronique. La mise à disposition du personnel du prestataire ne pourra en aucun cas faire l'objet de facturation supplémentaire au propriétaire de l'appareil ou à l'organisme de contrôle.

Si une de ces vérifications ou contrôle réglementaire révèle une anomalie de maintenance concernant un des organes ou points de contrôles, le prestataire dispose de **90 jours calendaires** à compter de la date de réception du rapport de contrôle **pour effectuer la levée des réserves** et en informer par écrit le propriétaire ou son représentant et l'organisme de contrôle.

En cas de non levée des réserves dans le délai imparti, le prestataire sera passible de pénalités (art 16.8) et de résiliation (art 18). 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.

Article 25 – Engagement Environnemental & Economie circulaire

Le Titulaire s'engage à s'inscrire dans une démarche d'économie circulaire. Dans le cadre des interventions nécessitant le remplacement de pièce(s), notamment pour ce qui concerne les composants électroniques, le prestataire de maintenance proposera, lorsque cela est techniquement possible, une solution en matériel reconditionné. De plus, lorsqu'un devis doit être transmis au propriétaire ou à son représentant, le Titulaire proposera simultanément :

- Une solution technique reconditionnée : comprenant la fourniture et la pose d'une pièce révisée, testée et assortie d'une garantie (pièce et main d'œuvre) d'à minima 12 mois ;
- Une solution en matériel neuf : comprenant la fourniture et la pose d'une pièce neuve, assortie d'une garantie (pièce et main d'œuvre) d'à minima 24 mois ;

Après réception et analyse des deux propositions et des spécifications techniques afférentes à chaque solution, le propriétaire ou son représentant notifiera son choix au Titulaire du Contrat. Ce dernier sera alors tenu de mettre en œuvre la solution retenue dans les délais fixés par le présent Contrat.

ANNEXE N° 1 :

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

<p>CUVETTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Etat de propreté de la cuvette ► Amortisseurs cabine et contrepoids ► Réserve contrepoids ► Poulie tendeuse du limiteur de vitesse ► Contact électrique de poulie tendeuse <p>CABINE</p> <ul style="list-style-type: none"> ► 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 <p>PORTE CABINE</p> <ul style="list-style-type: none"> ► 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 <p>GAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> ► 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 <p>LIMITEUR DE VITESSE ET PARACHUTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Etat du limiteur de vitesse ► Plaque signalétique du limiteur ► Etat du câble limiteur 	<p>PORTES PALIERES</p> <ul style="list-style-type: none"> ► 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 <p>TOIT DE CABINE</p> <ul style="list-style-type: none"> ► 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 <p>SYSTEME D'ENTRAINEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> ► 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 <p>MACHINERIE ET LOCAL POULIES</p> <ul style="list-style-type: none"> ► 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
--	---

ANNEXE N° 2 :

► Bilan Initial

I- DEFINITION

Le décret 2012-674 du 7 Mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs précise dans son article 2 qu'une description établie contrairement de l'état initial de l'installation doit être réalisée entre le propriétaire et le prestataire.

Cet état des lieux est annexé au nouveau contrat.

Objectifs :

- Fournir une analyse précise de l'état initial de l'installation,
- Estimer, pour les principaux composants de l'installation, le niveau d'usure et de vétusté,
- Identifier l'ancienneté des organes importants de l'installation,
- Identifier le cas échéant les travaux de maintenance à réaliser.

II- PRINCIPALES INFORMATIONS TRANSMISES

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Type de bâtiment (ERP, IGH, ...) ➤ N° de l'appareil ➤ N° de marquage CE si appareil assujetti ➤ Marque d'Origine de l'appareil ➤ Position du local de machinerie ➤ Type de gaine ➤ Charge nominale admissible ➤ Vitesse nominale ➤ Nombre de niveaux desservis ➤ Nombre de faces de services 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mode d'entraînement ➤ Caractéristiques du groupe de traction ➤ Type de manœuvre ➤ Type de gestion ➤ Mode de contrôle de vitesse ➤ Caractéristiques de l'armoire de manœuvre ➤ Type de portes palières ➤ Type de parachute ➤ Vitesse de prise cabine ➤ Dispositif de demande de secours
---	---

III- BILAN INITIAL

La présence, la date d'installation et l'état de conservation sont précisés pour l'ensemble des équipements suivants :

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Groupe de traction ➤ Poulies de traction et de mouflage ➤ Câbles ou courroies de traction ➤ Génératrice ➤ Armoire de Manœuvre ➤ Armoire additionnelle VF ➤ Système de freinage ➤ Limiteur de vitesse cabine/contrepoids ➤ Poulie tendeuse limiteur cabine/contrepoids ➤ Survitesse montée ➤ Système de parachute cabine 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Serrures de portes palières ➤ Dispositif anti-déverrouillage ➤ Portes palières ➤ Porte de cabine ➤ Opérateur de porte cabine ➤ Dispositif de demande de secours ➤ Cabine/structure cabine/étrier ➤ Vérin ➤ Centrale hydraulique ➤ Poulie/pignon tête de vérin
---	--

[illegible]

Synthèse des Caractéristiques Techniques de(s) appareil(s) concerné(s) - suite