

TYPES D'ENTRETIEN

ARTICLE 1 – PRESTATIONS D'ENTRETIEN DES APPAREILS ÉLECTRIQUES

Les conditions d'entretien définies à l'article 3 du CCTP sont établies conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de notification du marché, notamment celles relatives à la sécurité, à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs figurant dans le Code de la construction et de l'habitation. En particulier, elles prennent en compte :

- Les dispositions issues de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat, ainsi que ses textes d'application ;
- Les décrets et arrêtés relatifs à la sécurité des ascenseurs, à leur entretien et aux contrôles techniques obligatoires ;
- Les prescriptions relatives aux travaux de mise en sécurité des installations existantes ;
- Les obligations en matière de contrôle technique périodique des ascenseurs
- Les normes françaises et européennes en vigueur applicables aux ascenseurs et à leur maintenance, notamment la norme NF EN 13015 relative à la maintenance des ascenseurs et escaliers mécaniques, ainsi que la norme NF EN 13306 relative à la terminologie de la maintenance.

Le titulaire du marché est réputé connaître l'ensemble de ces textes et normes, ainsi que leurs éventuelles modifications et s'engage à les appliquer sans réserve pendant toute la durée du marché.

1.1 Entretien minimal

L'entretien minimal, destiné à maintenir les ascenseurs et monte-charge dans de bonnes conditions de sécurité et de fonctionnement, comprend exclusivement les prestations suivantes :

- ◆ Les visites périodiques, nettoyage et graissage des organes mécaniques

L'entreprise chargée de l'entretien doit adapter la fréquence et la consistance de ses visites aux caractéristiques techniques et aux conditions d'utilisation de l'appareil. En aucun cas cependant l'entreprise ne peut effectuer moins d'une visite par mois.

Un nettoyage de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie est exécuté par l'entreprise une fois par an.

- ◆ La fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaire
- ◆ Le dépannage

L'entreprise s'engage à intervenir en cas d'arrêt ou de fonctionnement défectueux.

- ◆ L'examen semestriel des câbles et la vérification annuelle de l'état de fonctionnement des parachutes.
- ◆ La tenue, dans l'entreprise d'entretien, de dossiers permettant d'y retrouver la date et la nature des changements qui auraient été apportées à l'appareil, les dates et le résultat des dernières visites, l'indication des accidents qui se seraient produits et, généralement, de tous les faits importants concernant l'appareil. L'établissement pourra, à sa demande, prendre connaissance des dossiers tenus par l'entreprise.
- ◆ La réparation des pièces énumérées ci-dessous usées par le fonctionnement normal de l'appareil ou leur remplacement si elles ne peuvent être réparées. Ces travaux sont effectués à l'initiative de l'entreprise et concernent les organes suivants :
 - Cabine : boutons d'envoi, paumelles de porte, contacts de porte, ferme-porte automatique, coulisseaux de la cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photoélectrique
 - Palier : ferme-porte mécanique, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel,
 - Balais du moteur et fusibles.
- ◆ L'entretien des portes automatiques de cabine des appareils : les différents organes qui représentent les éléments techniques à entretenir sont les suivants : moteur, bras d'opérateur, circuit électrique, contacts de réouverture, galets, contrôleur additif.

1.2 Entretien étendu

1.2.1 Prestations comprises dans l'entretien étendu

L'entretien étendu comprend :

- ◆ Les prestations comprises dans l'entretien minimal ;
- ◆ La réparation des pièces usées par le fonctionnement normal de l'appareil ou leur remplacement si elles ne peuvent être réparées (câbles, par exemple) : les travaux sont effectués à l'initiative de l'entreprise et concernent, en particulier, les organes suivants :
 - Gaine : câbles de traction, de régulateur, de compensation et de sélection d'étages : impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles et interrupteurs d'étages et de fin de course ; câbles souples pendentifs, poulies de renvoi ; parachute de sécurité,
 - Machinerie : moteur (roulements, plier, bobinages, rotor et stator), treuil (arbre à vis, engrenage, poulies, paliers, roulements, coussinets), frein (mâchoires, bobines, garnitures), contrôleurs de manœuvre (bobines, relais, redresseurs, résistances,

contacts fixes et mobiles), transformateurs, organes de sélecteurs, contrôleur d'étages et régulateur de vitesse.

1.2.2 Ce qui est exclu de l'entretien étendu

L'entretien étendu ne comprend pas :

- ◆ L'entretien des installations de bâtiment en général, même si elles ont été exécutées spécialement pour l'établissement de l'ascenseur ou monte-charge, telles que : branchement de force, de lumière et de mise à terre, compteurs, combinés au disjoncteur, éclairage des abords, sonnerie d'appel, dispositifs antiparasites, entourage et protection, maçonnerie, peinture, même consécutive à des travaux de réparation
- ◆ L'entretien de la cabine et de son ameublement
- ◆ Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec la réglementation applicable.

1.3 - Travaux non compris dans l'entretien minimal et dans l'entretien étendu

Les travaux non compris dans les deux types d'entretien sont notifiés au Responsable du site par l'entreprise chargée de l'entretien et exécutés par elle, après accord du Directeur de site sur le devis présenté par le Titulaire.

Ces travaux feront l'objet d'une facturation séparée.

ARTICLE 2 – PRESTATIONS D'ENTRETIEN DES APPAREILS HYDRAULIQUES

Les conditions d'entretien définies à l'article 3 du CCTP sont celles visées par la réglementation en vigueur relative à l'entretien et à la sécurité des ascenseurs.

2.1 – Entretien minimal

L'entretien minimal, destiné à maintenir les ascenseurs et monte-charge dans de bonnes conditions de sécurité et de fonctionnement, comprend exclusivement les prestations suivantes :

- ◆ Les visites périodiques, nettoyage et graissage des organes mécaniques

L'entreprise chargée de l'entretien doit adapter la fréquence et la consistance de ses visites aux caractéristiques technique et aux conditions d'utilisation de l'appareil.

Toutefois, l'entreprise ne peut effectuer moins d'une visite par mois.

Un nettoyage de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie est exécuté par l'entreprise une fois par an.

- ◆ La fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaire
- ◆ Le dépannage

L'entreprise s'engage à intervenir en cas d'arrêt ou de fonctionnement défectueux.

- ◆ Les examens et vérifications suivants :
 - L'examen semestriel des câbles, s'ils existent,
 - La vérification annuelle de l'état de fonctionnement du ou des dispositifs de protection contre la chute libre de la cabine ou sa descente à une vitesse excessive,
 - La vérification annuelle de l'état de fonctionnement du dispositif de protection contre la dérive de la cabine, s'il existe,
 - La vérification annuelle de l'état de fonctionnement de tous les dispositifs de régulation et de contrôle du système hydraulique (limiteur de pression, clapet, freineur, clapet de non-retour).
- ◆ La tenue, dans l'entreprise d'entretien, de dossiers permettant d'y retrouver la date et la nature des changements qui auraient été apportés à l'appareil, les dates et le résultat des dernières visites, l'indication des accidents qui se seraient produits et, généralement, de tous les faits importants concernant l'appareil. La personne responsable du marché pourra, à sa demande, prendre connaissance des dossiers tenus par l'entreprise.
- ◆ La réparation des pièces énumérées ci-dessous usées par le fonctionnement normal de l'appareil ou leur remplacement si elles ne peuvent être réparées. Ces travaux sont effectués à l'initiative de l'entreprise et concernent les organes suivants
 - Cabine : boutons d'envoi, paumelles de porte, contacts de porte, ferme-porte automatique, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photoélectrique,
 - Palier : ferme-porte mécanique, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel,
 - Balais du moteur et fusibles.
- ◆ L'entretien des portes automatiques de cabine des appareils.

Les différents organes qui représentent les éléments techniques à entretenir sont les suivants : moteur, bras d'opérateur, circuit électrique, contacts de réouverture, galets, contrôleur additif.

- ◆ La vérification de l'étanchéité du système hydraulique (raccords, vannes d'isolement, canalisations, flexibles).

2.2 – Entretien étendu

2.2.1 – Les prestations comprises dans l'entretien étendu

- ◆ Les prestations comprises dans l'entretien minimal
- ◆ La réparation des pièces usées par le fonctionnement normal de l'appareil ou leur remplacement si elles ne peuvent être réparées (câbles, par exemple) ; les travaux sont effectués à l'initiative de l'entreprise et concernent, en particulier, les organes suivants :
 - Gaines : câbles de traction, de compensation, de limiteur de vitesse, de parachute et de sélecteur d'étages ; impulseur, orienteur, contacts fixes et mobiles et interrupteurs d'étages ; dispositifs hors course de sécurité ; câbles souples pendentifs, poulies de renvoi et de mouflage ; dispositif de protection contre la chute libre, dispositif contre la dérive de la cabine, limiteur de vitesse.
 - Machinerie : le groupe de motopompe, y compris ses dispositifs de commande de régulation et de sécurité ; les systèmes hydrauliques manuels permettant la manœuvre de secours ; le remplacement du filtre à air placé sur le reniflard du réservoir du filtre hydraulique ; les compléments de fluide éventuellement

nécessaires par suite d'un manque d'étanchéité du système ; le contrôleur de manœuvre (bobines, relais, éléments statiques, transformateurs, organes de sélecteurs, contrôleur d'étages, régulateur de vitesse).

- Système hydraulique : toutes les prestations nécessaires au maintien d'une bonne étanchéité du système, y compris le remplacement des dispositifs d'étanchéité entre cylindre et piston, et éventuellement entre les éléments de piston (vérin télescopique).

2.2.2 – Ce qui est exclu de l'entretien étendu

L'entretien étendu ne comprend pas :

- ◆ L'entretien des installations de bâtiment en général, même si elles ont été exécutées spécialement pour l'établissement de l'ascenseur ou monte-charge, telles que : branchements de force, de lumière et de mise à terre, compteurs, combinés au disjoncteur, éclairage des abords, sonnerie d'appel, dispositifs antiparasites, entourages et protections, maçonnerie, peinture, même consécutive à des travaux de réparations ;
- ◆ L'entretien de la cabine et de son ameublement ;
- ◆ Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec la réglementation applicable ;
- ◆ L'analyse éventuelle du fluide hydraulique ;
- ◆ Le remplacement du fluide hydraulique autre que celui dû au manque d'étanchéité (voir machinerie ci-dessus) et son évacuation ;
- ◆ Le remplacement du cylindre, du piston, du réservoir et des canalisations hydrauliques ;
- ◆ Les essais éventuels en pression du vérin hydraulique.

2.3 – Travaux non compris dans l'entretien minimal et dans l'entretien étendu

Les travaux non compris dans les deux types d'entretien sont notifiés au responsable du site par l'entreprise chargée de l'entretien et exécutées par elle, après accord du directeur de site sur le devis présenté par le titulaire.

Les travaux feront l'objet d'une facturation séparée.

ARTICLE 3 – EXCLUSIONS ET LIMITES DE LA PRESTATION

L'entretien ne comprend pas la réparation ou le remplacement des pièces vétustes et des pièces consécutives à des actes de vandalisme ou des causes accidentelles, telles que les sinistres.

En cas de panne ou de dégradation susceptibles d'exonérer sa responsabilité et de rentrer dans les cas définis ci-dessus, le prestataire doit démontrer le lien de causalité entre le dommage et la vétusté de la pièce concernée, l'acte de vandalisme ou la cause accidentelle.

La vétusté s'entend comme l'état de ce qui est dégradé par le seul effet de l'âge, indépendamment de l'usage qui en a été fait. Cette dégradation se traduit par la perte des performances initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolement, la conductivité, la porosité, le délitage, etc.

Les parties s'entendent sur le fait que la vétusté ne peut atteindre les composants d'une installation avant un délai minimum à compter de la date de mise en service du composant concerné, soit conformément à l'arrêté SAE du 18 novembre 2004 modifié par l'arrêté du 4 mars 2026 :

- 30 ans pour les organes mécaniques, par exemple : treuil, partie mécanique du frein, poulie, guides, parachute, etc.,
- 20 ans pour les organes électromécaniques, par exemple : moteur, partie électrique du frein, dispositif de sélection, armoire de commande, serrures, canalisations électriques, etc.,
- 15 ans pour les cartes électroniques.

En cas de désaccord avec le prestataire sur la vétusté des pièces et composants, le pouvoir adjudicateur pourra faire appel pour avis à un expert.

En cas d'indisponibilité du matériel, le prestataire devra apporter la preuve que les matériels concernés ne peuvent être réparés ou remis en état par le remplacement d'un ou plusieurs de ses composants.

Dans le cas où les pièces, organes ou éléments sont disponibles sur le marché, les conditions de remplacement ou de réparation sont celles définies aux articles précédents.

S'agissant de vandalisme, le constat peut notamment être établi avec le représentant local du pouvoir adjudicateur.