ACCEO
Ascenseur

# Marché de Maintenance

## Ascenseurs & Ascenseurs de charge,
## Élévateurs de personnes,
## Monte-charges accessibles & inaccessibles,

# CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES



**MAITRISE D'OUVRAGE**
**UNIVERSITE BRETAGNE SUD**
DAICD
CS 70300
56321 LORIENT Cedex

**Site - MULTISITES**



**ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE**
**ACCEO Ascenseur – RENNES**
1E, Allée Ermengarde d'Anjou
35000 RENNES
TEL : 02 23 30 16 82

**Auteur –** P. ORABONA
**Vérificateur –** N. MARTINEAU
**Date d'édition –** 17/06/2026
**Indice –** B
**Version –** V 3.03 du 10/04/2026

*1. PREAMBULE* *5*

*2. DISPOSITIONS GENERALES* *5*

**2.1. Objet** **5**
2.1.1. Objet du marché ... 5
2.1.2. Cadre réglementaires ... 5
2.1.3. Engagement du TITULAIRE ... 6
2.1.4. Maintenance préventive et corrective ... 6
2.1.5. Suivi et traçabilité ... 6
**2.2. Durée** **6**
**2.3. Reconduction** **6**
**2.4. Répartition et classification des équipements** **6**
2.4.1. Répartition ... 6
2.4.2. Classification ... 6
2.4.3. Périmètre du marché ... 7
2.4.4. Priorisation des sites ... 7
**2.5. Définition des prestations de maintenance forfaitaire** **7**
**2.6. Référentiel réglementaire** **7**
**2.7. Prise en compte de la nouvelle réglementation du 4 mars 2026** **8**
**2.8. Définitions** **9**
**2.9. Remarque générale** **10**

*3. CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION* *10*

**3.1. Prise en charge** **10**
**3.2. Audit de prise en charge** **11**
**3.3. Obligations du TITULAIRE** **11**
3.3.1. Devoir de conseil et d'alerte ... 11
3.3.2. Cas de danger grave et imminent ... 11
**3.4. Accès – Consignes – Personnel et moyens du TITULAIRE** **12**
**3.5. Sous-traitance** **12**
**3.6. Hygiène – Sécurité - Nuisances** **13**
3.6.1. Plan de prévention ... 13
3.6.2. Risque Amiante ... 13
3.6.3. Nuisances ... 13
**3.7. Formation du personnel** **14**
**3.8. Respect de l'environnement** **14**
3.8.1. Politique environnementale – Eco responsabilité ... 14
**3.9. Passation entre TITULAIRE de travaux et TITULAIRE de maintenance** **15**
3.9.1. État des lieux initial ... 15
3.9.2. Suspension du contrat de maintenance ... 15
3.9.3. Responsabilité pendant les travaux ... 15
3.9.4. Cas particulier : remplacement intégral ... 15
3.9.5. Remise en service et état des lieux final ... 15
3.9.6. Garantie et reprise du contrat ... 15
3.9.7. Obligations pendant la période de garantie ... 16
3.9.8. Responsabilité en cas de non-respect du mode opératoire ... 16
**3.10. Suspension de marché** **16**
**3.11. Suppression ou prise en charge de nouveaux équipements** **16**
**3.12. Documentation et outils** **16**
**3.13. Remise des équipements en fin de marché** **17**
**3.14. Fonctionnement du TITULAIRE avec l'AMO** **17**

*4. DÉLAIS GÉNÉRAUX* *18*

**4.1. Délais d'intervention** **18**
4.1.1. Cas général – Tous types ... 18
4.1.2. Usager bloqué – Ascenseurs & Elévateurs ... 18
4.1.3. Cas de dysfonctionnement majeur – Tous types ... 19



ACCEO© – Tous droits réservés

4.1.4. Cas d'équipements bloqués en position fermées – Systèmes de Fermetures Automatisées ..... 19
**4.2. Délais de remise en service 19**
4.2.1. Délais de remise en service – Cas général ..... 19
4.2.2. Délais de réparation pour remplacement de pièces standard prévues au marché ..... 19
4.2.3. Délais de réparation pour remplacement de pièces prévues au bordereau de prix ..... 20
4.2.4. Délais de réparation pour remplacement de pièces importantes ..... 20
4.2.5. Délais de réparation dans les autres cas ..... 20
4.2.6. Délais de remise en service suite à devis ..... 20

***5. STOCK DE PIECES DETACHEES 20***

***6. COMPTES RENDUS 21***

**6.1. Comptes rendus suite à intervention 21**
6.1.1. Carnet d'entretien ..... 21
6.1.2. Registre de sécurité ..... 22
6.1.3. Comptes rendus suite à panne provoquant une immobilisation de l'équipement ..... 22
6.1.4. Comptes rendus suite à clôture d'intervention ..... 22
6.1.5. Comptes rendus en cas de pannes répétitives ..... 22
6.1.6. Information des usagers ..... 22
6.1.7. Compte rendu mensuel ..... 23
6.1.8. Compte rendu trimestriel ..... 23
6.1.9. Bilan annuel d'activité ..... 23
6.1.10. . Compte rendu à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE ..... 24
6.1.11. Réunion de suivi d'exploitation ..... 24
6.1.12. Réunion de chantier ..... 25
6.1.13. Conformité ..... 25
**6.2. Renseignement de la base de donnée d'intervention 25**
6.2.1. Données à transmettre ..... 25
6.2.2. Modalité alternative en l'absence de passerelle automatique ..... 25
6.2.3. Suivi des réserves et mise à jour de l'interface ..... 26
6.2.4. Délai d'intégration ..... 26
6.2.5. Exploitation des données ..... 26

***7. VÉRIFICATION DE LA BONNE EXÉCUTION DES PRESTATIONS 26***

7.1.1. Assistance aux contrôles (PMR) ..... 28
7.1.2. Étude sécurité, conformément au décret 2008-1325 ..... 28
7.1.3. Examen après transformation importante / travaux sur ascenseur assujetti au marquage CE ..... 28
7.1.4. Contrôle technique quinquennal ..... 28
7.1.5. Contrôle réglementaire pour les Établissements Recevant du Public (ERP) ..... 28
7.1.6. Contrôle réglementaire pour les immeubles recevant des travailleurs (ERT) ..... 28
7.1.7. Commission de sécurité ..... 28
7.1.8. Visites d'audit technique ..... 29
7.1.9. Contrôle maintenance des Systèmes de Sécurité Incendie et Mission de Coordination S.S.I. ..... 29
7.1.10. Repérage amiante et plomb avant travaux ..... 29
7.1.11. Traitement des observations issues des contrôles ..... 29

***8. ASCENSEURS & ASCENSEURS DE CHARGES 30***

**8.1. Définition des objectifs de résultat 30**
8.1.1. Nombre de pannes ..... 30
8.1.2. Nombre d'heures d'arrêt ..... 30
8.1.3. Périodes d'indisponibilité prises en compte ..... 30
8.1.4. Périodes d'indisponibilité non prises en compte ..... 30
8.1.5. Remise en service ..... 31
**8.2. Maintenance forfaitaire 31**
8.2.1. Maintenance préventive systématique forfaitaire ..... 31
8.2.2. Vérifications périodiques de maintenance (toutes les 6 semaines) ..... 32
8.2.3. Vérifications Semestrielles : ..... 32
8.2.4. Vérifications Annuelles : ..... 33
**8.3. Maintenance Corrective 34**
8.3.1. Généralités ..... 34



ACCEO© – Tous droits réservés

8.3.2. Liste des pièces de rechange ..... 34
**8.4. Maintenance corrective supplémentaire incluse au forfait 35**
**8.5. Prestations non incluses au forfait 36**
**8.6. Maintenance Conditionnelle à Prix Unitaires 37**
8.6.1. Maintenance préventive conditionnelle (à prix unitaire) ..... 38
8.6.2. Maintenance corrective conditionnelle (à prix unitaire) ..... 38

***9. ÉLÉVATEURS DE PERSONNES & APPAREILS DE LEVAGE 39***

**9.1. Définition des objectifs de résultat 39**
9.1.1. Nombre de pannes ..... 39
9.1.2. Nombre d'heures d'arrêt ..... 39
9.1.3. Périodes d'indisponibilité prises en compte ..... 39
9.1.4. Périodes d'indisponibilité non prises en compte ..... 40
9.1.5. Remise en service ..... 40
**9.2. Maintenance préventive forfaitaire 40**
9.2.1. Vérifications semestrielles ..... 40
**9.3. Maintenance Corrective (Réparation / Remplacement) 41**
**9.4. Maintenance corrective supplémentaire incluse au forfait 42**
**9.5. Prestations non incluses au forfait 42**

***10. MONTE-CHARGES ACCESSIBLES & INACCESSIBLES 44***

**10.1. Définition des objectifs de résultat 44**
10.1.1. Nombre de pannes ..... 44
10.1.2. Nombre d'heures d'arrêt ..... 44
10.1.3. Périodes d'indisponibilité prises en compte ..... 44
10.1.4. Périodes d'indisponibilité non prises en compte ..... 44
10.1.5. Remise en service ..... 45
**10.2. Maintenance préventive Monte-charge 45**
10.2.1. Vérifications Mensuelles ..... 45
10.2.2. Vérifications Semestrielles : ..... 46
10.2.3. Vérifications Annuelles : ..... 46
**10.3. Maintenance Corrective (Réparation / Remplacement) 47**
**10.4. Maintenance corrective supplémentaire incluse au forfait 47**
**10.5. Prestations non incluses au forfait 48**



ACCEO© – Tous droits réservés

# 1. PREAMBULE

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) définit les modalités techniques du marché relatif à la maintenance des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, élévateurs, etc.) installés dans les bâtiments gérés par l'UNIVERSITE DE BRETAGNE SUD, ci-après désigné le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Ce marché vise à garantir la sécurité, la fiabilité et la pérennité des équipements concernés, dans le respect des obligations réglementaires en vigueur. Il couvre l'ensemble des prestations de maintenance préventive, corrective et réglementaire, ainsi que les interventions d'urgence et les astreintes.

Les prestations attendues comprennent notamment :

- L'entretien courant et préventif des appareils,
- Les dépannages et interventions curatives,
- Les vérifications périodiques obligatoires,
- La mise à disposition d'un service d'astreinte,
- Le suivi technique et administratif des interventions.

Les équipements sont répartis sur plusieurs sites, dont la liste et les caractéristiques sont précisées en annexe au présent CCTP.

Le TITULAIRE du marché est réputé, par le seul fait de la remise de son offre, avoir parfaitement connaissance des installations, de leur configuration, de leur environnement et des contraintes d'exploitation. Il lui appartient de procéder à toutes les visites et vérifications nécessaires en amont de sa proposition.

Tous les frais liés à l'exécution des prestations, y compris les déplacements, les moyens matériels, les astreintes, les formalités réglementaires et les sujétions d'accès aux sites, sont réputés inclus dans les prix proposés.

Dans le cadre du présent document :

- Le terme CLIENT ou MAÎTRE D'OUVRAGE désigne le Pouvoir Adjudicateur.
- Le terme TITULAIRE, ENTREPRISE ou PRESTATAIRE désigne la société attributaire du marché.

# 2. DISPOSITIONS GENERALES

## 2.1. Objet

### *2.1.1. Objet du marché*

Le présent marché a pour objet l'exécution des prestations de maintenance préventive et corrective des appareils installés sur les sites du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Il comporte une obligation de résultat : le TITULAIRE s'engage à maintenir en parfait état de fonctionnement les équipements confiés, par le biais de ses opérations de maintenance et de dépannage.

### *2.1.2. Cadre réglementaires*

Les prestations intègrent l'ensemble des obligations réglementaires en vigueur relatives à l'entretien des appareils concernés, notamment :

- Articles R.134-6 à R.134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 modifié
- Décret n°2012-674 du 7 mai 2012
- Arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs
- Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage dans les bâtiments d'habitation
- Arrêté du 21 décembre 1993 relatif aux portes et portails automatiques et semi-automatiques sur les lieux de travail

Ces exigences sont complétées par des dispositions particulières visant à garantir un niveau de service optimal, notamment :

- La sécurité fonctionnelle pour les usagers
- Le maintien du niveau technique des équipements

La préservation de l'aspect général des installations



ACCEO© – Tous droits réservés

### 2.1.3. Engagement du TITULAIRE

Le TITULAIRE est réputé avoir une parfaite connaissance :

- De la configuration des bâtiments
- De la consistance des équipements et installations à maintenir
- Des conditions particulières d'intervention liées à la sécurité et aux spécificités des sites

Il s'engage à assurer la continuité de fonctionnement des équipements du parc du MAÎTRE D'OUVRAGE, par des interventions adaptées et conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

### 2.1.4. Maintenance préventive et corrective

Les visites systématiques de maintenance préventive ont pour objectifs :

- De garantir le niveau de sécurité des installations
- De réduire les risques de pannes
- De maintenir les performances des équipements à un niveau proche de leur état initial

Les interventions correctives, notamment celles issues des constats effectués lors des visites préventives, visent à remettre en état les matériels défaillants et à assurer leur bon fonctionnement.

### 2.1.5. Suivi et traçabilité

La mise en œuvre du présent cahier des charges permet d'organiser une maintenance transparente, efficace et contrôlable, contribuant à prolonger la durée de vie des équipements et à sécuriser leur usage.

Des contrôles réguliers de la qualité des prestations seront réalisés.

Le TITULAIRE devra transmettre mensuellement au MAÎTRE D'OUVRAGE un rapport détaillé des événements survenus sur chaque installation (entretien, pannes, désincarcérations, etc.).

## 2.2. Durée

Le présent marché prendra effet à compter du 1er janvier 2027 pour une durée initiale d'un (1) an.

Il pourra être renouvelé par périodes successives d'un (1) an, sans que la durée totale du marché ne puisse excéder quatre (4) années, soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2030.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra résilier le marché de manière anticipée, à tout moment, pour manquement contractuel, nécessité opérationnelle ou motif d'intérêt général dûment motivé, moyennant un préavis de trois (3) mois notifié au TITULAIRE..

## 2.3. Reconduction

À l'issue de chaque période annuelle, le marché pourra être reconduit pour une nouvelle période d'un (1) an, dans la limite de trois (3) reconductions.

La reconduction sera réputée acquise sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois (3) mois avant l'échéance de la période en cours..

## 2.4. Répartition et classification des équipements

### 2.4.1. Répartition

Les différents équipements sont répartis sur plusieurs sites. La localisation de chaque équipement, et leurs caractéristiques techniques figure en annexe 1 au présent CCTP

### 2.4.2. Classification

Le parc d'équipements du MAÎTRE D'OUVRAGE est constitué d'appareils aux dénominations commerciales variées, intégrant des technologies et des niveaux de complexité différents.



ACCEO© – Tous droits réservés

### 2.4.3. *Périmètre du marché*

Chaque équipement est identifié par un identifiant qui constitue la référence principale pour le suivi et la traçabilité des interventions.

Cet identifiant devra figurer dans tous les échanges et documents écrits émis par le TITULAIRE, ainsi que dans toute correspondance entre le TITULAIRE et le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son assistant à maîtrise d'ouvrage.

Dans le cas où le MAÎTRE D'OUVRAGE mettrait en place une numérotation spécifique par équipement, celle-ci devra également apparaître dans tous les échanges et documents du TITULAIRE.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra à tout moment ajouter ou supprimer un ou plusieurs équipements, sous réserve d'un accord préalable entre les parties sur le coût des prestations liées à ces nouveaux équipements, sur la base des tarifs moyens indiqués dans le DPGF du présent marché.

Tout coût supplémentaire fera l'objet d'un avenant au marché initial, dûment validé par le MAÎTRE D'OUVRAGE, avant tout démarrage de prestations.

### *2.4.4. Priorisation des sites*

Les équipements du parc du MAÎTRE D'OUVRAGE ne font pas l'objet d'une priorisation particulière.

Ils nécessitent toutefois une attention et une réactivité particulières, notamment parce qu'ils sont utilisés par un public diversifié, incluant des personnes à mobilité réduite, au sein d'environnements variés.

## 2.5. Définition des prestations de maintenance forfaitaire

La maintenance forfaitaire inclut :

- La maintenance préventive systématique,
- La maintenance corrective,
- L'assistance durant les contrôles réglementaires.

Des prestations de services complémentaires aux exigences minimales de la réglementation sont demandées au titre du marché afin de prendre en compte les exigences techniques de fonctionnement du MAÎTRE D'OUVRAGE. Les prestations d'entretien comportent des clauses minimales prévues par la réglementation, complétées de clauses complémentaires qui sont décrites dans le présent CCTP.

## 2.6. Référentiel réglementaire

Le présent Contrat est exécuté dans le strict respect de l'ensemble des textes législatifs, réglementaires, normatifs et guides professionnels applicables aux ascenseurs, ascenseurs de charge, monte-charges et escaliers mécaniques.

Le TITULAIRE s'engage à appliquer, sans restriction, les dispositions suivantes ainsi que leurs évolutions :

**Textes législatifs et réglementaires**

- Loi SAE du 2 juillet 2003 n° 590-2003.
- Décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004 modifié relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs.
- Décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs.
- Décret n° 2008-1325 du 17 décembre 2008 relatif à la sécurité des ascenseurs et équipements assimilés sur les lieux de travail.
- Décret n° 2026-166 du 4 mars 2026 modifiant les articles R.134-6 à R.134-11 du CCH (mise à niveau des dispositifs d'alerte).
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP et IOP.
- Code de la construction et de l'habitation.
- Code du travail.

**Arrêtés**

- Arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs et aux travaux de sécurité.
- Arrêté du 7 août 2012 modifié relatif aux contrôles techniques des ascenseurs.
- Arrêté du 4 mars 2026 modifiant l'arrêté du 7 août 2012 (contrôles techniques renforcés et obligations liées à la fin des réseaux 2G/3G).
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié – Règlement de sécurité ERP.
- Arrêté du 8 décembre 2014 relatif à l'accessibilité des ERP existants.



ACCEO© – Tous droits réservés

- Arrêté du 29 décembre 2010 relatif aux vérifications générales périodiques des ascenseurs, monte-charges et élévateurs ≤ 0,15 m/s.
- Arrêté du 1er mars 2004 modifié relatif aux vérifications des appareils et accessoires de levage.

**Directives européennes**

- Directive Machines 2006/42/CE.
- Directive Ascenseurs 2014/33/UE.

**Normes applicables aux ascenseurs**

- NF EN 81-20 : Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs, Exigences générales.
- NF EN 81-28 : Téléalarme, Appels d'urgence.
- NF EN 81-70 : Accessibilité aux personnes, y compris PMR.
- NF EN 81-80 : Règles d'amélioration de la sécurité des ascenseurs existants.
- NF P 82-230 : Études de sécurité et prescriptions techniques (y compris annexe B).
- FD P 82-020, FD P 82-021, FD P 82-022 (guides professionnels).

**Normes applicables aux élévateurs pour personnes (≤ 0,15 m/s)**

- NF EN 81-41 : Règles de sécurité pour la construction et l'installation des élévateurs destinés au transport de personnes ou de personnes et de charges – Élévateurs à vitesse réduite.
- NF EN 81-40 : Règles de sécurité pour les élévateurs inclinés destinés aux personnes à mobilité réduite.
- NF EN ISO 12100 : Sécurité des machines – principes généraux de conception.
- NF EN 13015 + A1 : Maintenance des ascenseurs et équipements assimilés (également applicable aux élévateurs)

**Dispositions générales**

Cette liste n'est ni exhaustive, ni limitative.

Le TITULAIRE applique également :

- Les règles de l'art,
- Les prescriptions des constructeurs,
- Les textes publiés postérieurement au Contrat,
- Les exigences particulières du présent CCTP, même lorsqu'elles excèdent les obligations réglementaires minimales.

Le TITULAIRE ne peut en aucun cas se prévaloir d'une évolution réglementaire ou normative pour se soustraire à ses obligations contractuelles.

## 2.7. Prise en compte de la nouvelle réglementation du 4 mars 2026

Le TITULAIRE devra appliquer l'ensemble des dispositions issues :

- De l'arrêté du 4 mars 2026 modifiant l'arrêté du 7 août 2012 relatif aux contrôles techniques des ascenseurs,
- Du décret n° 2026-166 du 4 mars 2026, modifiant les articles R.134-6 à R.134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces textes introduisent des obligations renforcées concernant :

- La mise à niveau des moyens d'alerte et de communication des ascenseurs,
- L'information du propriétaire sur la nature du dispositif d'alerte installé et sur le réseau utilisé,
- L'adaptation des installations à la fin programmée des réseaux 2G/3G,
- Le renforcement des contrôles techniques et des obligations d'entretien.

**Obligations du TITULAIRE au titre de ces textes**

Le TITULAIRE devra notamment :

1. Vérifier la conformité des dispositifs de téléalarme existants au regard des évolutions réglementaires et technologiques.
2. Proposer les mises à niveau nécessaires, notamment en cas d'obsolescence des réseaux de communication utilisés.
3. Informer le MAÎTRE D'OUVRAGE, lors des visites périodiques et dans les rapports d'intervention, de :
   - La typologie du moyen d'alerte installé,
   - La nature du réseau utilisé (GSM, 4G, VoLTE, etc.),


ACCEO© – Tous droits réservés

- L'état de conformité du dispositif,
- Toute préconisation de mise à niveau.

4. Assurer la continuité du service d'alarme, en garantissant un fonctionnement fiable, permanent et conforme aux normes applicables.
5. Intégrer ces obligations dans son devoir de conseil et d'alerte, conformément aux articles 3.3.1 et suivants du présent CCTP.

Toute non-conformité constatée devra être signalée sans délai au MAÎTRE D'OUVRAGE, accompagnée d'une proposition de solution technique.

## 2.8. Définitions

***Ascenseur & ascenseur de charge :***

Appareil qui dessert de manière permanente les bâtiments et constructions et destiné au transport :

- De personnes
- De personnes et d'objets
- D'objets uniquement si l'habitacle est accessible, c'est-à-dire si une personne peut y pénétrer sans difficulté, et s'il est équipé d'éléments de commande situés à l'intérieur de l'habitacle ou se trouvant à la portée d'une personne se trouvant à l'intérieur de l'habitacle.

***Monte-charge inaccessible :***

Appareils dont les dimensions ou la constitution s'opposent à l'accès des personnes.

Les dimensions ne doivent pas excéder :

- 1 m² pour la surface au sol
- 1 m pour la profondeur
- 1,20 m pour la hauteur

***Monte-charge accessible :***

Appareils desservant des niveaux définis et permettant l'accès, pour le chargement, possédant un organe de commande à l'extérieur de l'habitacle, ne pouvant être actionné de l'intérieur.

- Les appareils dont l'emploi est interdit pour le transport des personnes, mais où celles-ci ont accès pour le chargement et déchargement des charges transportées

***Élévateur de personne :***

Appareils élévateurs verticaux installés à demeure, comportant une plate-forme aménagée pour le transport des personnes à mobilité réduite, avec ou sans accompagnateur, et n'excédant pas une vitesse de 0,15 m/s.

***Appareil de levage :***

Machines et leurs équipements, conduits par un ou des opérateurs qui agissent sur les mouvements au moyen d'organes de service dont ils conservent le contrôle, dont au moins une des fonctions est de déplacer une charge ou les appareils définis dans l'annexe 2 de l'arrêté du 1e mars 2004 modifié.

***Maintenance :***

C'est l'ensemble des actions ou phases techniques planifiées ou non durant le cycle de vie d'un équipement, destiné à le maintenir ou à le rétablir dans un état lui permettant d'accomplir la fonction pour lequel il a été conçu.

***Maintenance préventive :***

C'est la maintenance exécutée à des intervalles prédéterminés et planifiés ou selon des critères prescrits de façon à réduire la probabilité de défaillance ou la dégradation du fonctionnement de l'équipement et à assurer leur conservation.

***Maintenance corrective :***

C'est la maintenance réalisée après détection d'une panne et destinée à remettre un équipement dans un état lui permettant d'accomplir la fonction requise.



ACCEO© – Tous droits réservés

***Réserves de maintenance :***

On appelle « Réserve » :

- Toute observation qui serait émise par un organisme de contrôle (en application des contrôles SAE ou sécurité incendie)
- Toute remarque d'un intervenant mandaté par le MAÎTRE D'OUVRAGE pour le contrôle de la maintenance.
- Les anomalies relevées par le Bureau de Contrôle ou l'AMO du MAÎTRE D'OUVRAGE effectuant les vérifications annuelles de fonctionnement (le cas échéant).

***Panne :***

Appareils élévateurs : L'appareil est indisponible pour les utilisateurs. Il ne se déplace pas et ne répond à aucune sollicitation des utilisateurs ou action sur les boutons de commande, situés dans la cabine ou sur les paliers par exemple.

Le dépannage comprend l'ensemble des opérations urgentes qui ont pour objet la remise en fonctionnement d'un équipement.

***Délai d'intervention :***

Ce délai représente le temps qui s'écoule entre l'heure de réception du défaut ou de l'appel par le TITULAIRE et de l'acquittement du technicien à son arrivée sur le site.

***Délai de remise en service :***

Ce délai représente le temps qui s'écoule entre l'heure de réception de la panne par le TITULAIRE et l'heure de remise en service de l'installation.

## 2.9. Remarque générale

Le TITULAIRE dispose d'une centrale de surveillance et de télésurveillance opérationnelle 24h/24, 7j/7, y compris les jours fériés, permettant de traiter l'ensemble des demandes d'intervention sans interruption.

Les prestations décrites dans le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ainsi que dans le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) sont conformes aux dispositions mentionnées au paragraphe 1.7 ci-avant.

Les prestations d'entretien comprennent :

- Des clauses minimales réglementaires, rendues obligatoires par les textes en vigueur,
- Des clauses complémentaires, éventuellement ajoutées par le MAÎTRE D'OUVRAGE, et détaillées dans le présent CCTP.

# 3. CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION

## 3.1. Prise en charge

Le MAÎTRE D'OUVRAGE informera préalablement le TITULAIRE 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 et de la consistance des matériels ou équipements dont il assurera la maintenance et déclare les prendre en charge dans l'état. Le TITULAIRE s'interdit tout recours ultérieur et prend la responsabilité du bon fonctionnement des installations.

Le TITULAIRE déclare également disposer de l'ensemble des moyens nécessaires pour assurer la maintenance des équipements (documentation technique, dispositions de remise en service, outils spécifiques et leurs notices, codes d'accès éventuels, organe de manutention, organe de mise en sécurité…). Il déclare prendre les installations sans réserve sauf spécifications particulières indiquées dans un formulaire d'état des lieux présenté par le TITULAIRE dans son offre de remise de prix et qui sera annexé au marché.

Dans le premier mois de la prise en charge du parc, le TITULAIRE apposera sur chaque équipement une étiquette indiquant :

- Le N° de l'installation
- Le N° de téléphone pour les demandes de dépannage
- Les coordonnées du TITULAIRE



ACCEO© – Tous droits réservés

Pour les ascenseurs, ascenseurs de charges, élévateurs de personnes et monte-charges accessibles, il sera apposé à minima une étiquette au palier du niveau principal et une étiquette en cabine.

Pour les appareils de levage et monte-charges inaccessibles, il sera apposé à minima une étiquette au palier du niveau principal.

## 3.2. Audit de prise en charge

Un bilan établi contradictoirement sera réalisé **sous 3 mois**, avec le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant et le TITULAIRE entrant, lors de la prise en charge des appareils selon annexe 1.

L'absence du TITULAIRE « entrant » à l'état des lieux initial contradictoire implique son acceptation des installations sans réserve autres que celles émises dans l'état des lieux. Celui-ci ne peut faire état par la suite de défauts de réalisation, de maintenance, d'imperfections ou de défauts de réglages.

Celui-ci aura pour objectif de fixer un état de l'équipement lors de la prise du marché. Ces équipements devront être restitués à minima dans le même état à la fin du marché.

Le TITULAIRE ne pourra se prévaloir de ce bilan pour facturer des travaux qui seraient inclus au présent marché ou qui relèveraient d'un oubli ou manquement de sa part ou de ceux des entreprises ayant entretenu les installations auparavant.

S'il n'y a pas de changement de TITULAIRE (sortant / entrant), les précédents audits feront foi.

## 3.3. Obligations du TITULAIRE

Le TITULAIRE est tenu à une obligation de résultat ainsi qu'à une exigence de qualité de service pour l'ensemble des prestations relevant de sa mission.

Il reconnaît avoir une parfaite connaissance des équipements dont il assure la maintenance, et les accepte en l'état, sans réserve.

En conséquence, dès la prise en charge effective, aucune réclamation ne pourra être formulée au titre de la qualité, de l'état ou de la vétusté desdits équipements.

Le TITULAIRE s'engage à fournir, sans surcoût, l'ensemble de la documentation technique afférente aux matériels qu'il aurait introduits dans le cadre du marché ou lors d'interventions de maintenance corrective. Cette obligation inclut également la remise des codes d'accès, boîtiers de programmation ou tout dispositif susceptible de constituer un verrouillage technologique ou fonctionnel.

Il lui incombe également d'assurer les mises à jour des outils de programmation qui lui ont été confiés à la prise du marché, afin de garantir la pleine exécution de ses prestations.

À travers ses opérations de maintenance et de dépannage, le TITULAIRE s'engage à maintenir en parfait état de fonctionnement l'ensemble des équipements du parc relevant du MAÎTRE D'OUVRAGE.

### *3.3.1. Devoir de conseil et d'alerte*

Le présent marché a pour objectif principal d'assurer la continuité de service ainsi que la sécurité des occupants et des usagers des bâtiments, qu'il s'agisse des locaux techniques ou des espaces accessibles au public.

Le TITULAIRE s'engage à être force de proposition auprès du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant (AMO), à tout moment, concernant les travaux à réaliser, les réglages à effectuer ou les améliorations envisageables sur les installations, dans une logique d'optimisation de leur gestion et de leur performance.

Il lui incombe, sous peine d'engager sa responsabilité, de signaler sans délai toute non-conformité des matériels ou équipements vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### *3.3.2. Cas de danger grave et imminent*

En cas de constat, lors d'une intervention préventive ou corrective, d'un danger grave et imminent, le TITULAIRE est tenu d'en informer sans délai, par téléphone puis par courriel, le responsable du site concerné désigné par le MAÎTRE D'OUVRAGE ainsi que l'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Le non-respect de cette obligation constitue un manquement contractuel susceptible d'entraîner l'application des pénalités prévues au CCAP.



ACCEO© – Tous droits réservés

## 3.4. Accès – Consignes – Personnel et moyens du TITULAIRE

Le personnel affecté aux interventions sur les sites placés sous la responsabilité du MAÎTRE D'OUVRAGE doit être qualifié conformément aux exigences du décret n°2008-1325 relatif à la sécurité des ascenseurs.

La qualification minimale requise pour toute intervention technique sur les bâtiments du MAÎTRE D'OUVRAGE correspond au coefficient 190 – position 2.3 de l'ancienne convention collective de la métallurgie.

Le TITULAIRE s'engage à assurer la formation continue de son personnel. Il est précisé qu'aucune formation exhaustive ne couvre l'ensemble des matériels susceptibles d'être rencontrés ; en conséquence, aucune attestation spécifique ne saurait être exigée pour chaque type d'équipement. Le TITULAIRE demeure responsable du recours à la sous-traitance auprès du fabricant pour toute opération excédant le champ de compétence de ses intervenants.

Le personnel du TITULAIRE doit impérativement prendre connaissance des risques identifiés dans l'étude de sécurité propre à chaque ascenseur.

Les intervenants doivent être équipés de vêtements professionnels adaptés aux conditions d'intervention. Le non-respect de cette exigence pourra entraîner leur exclusion du site.

Le TITULAIRE garantit que son personnel dispose des équipements nécessaires à la réalisation des prestations dans des conditions normales de sécurité, conformément aux dispositions du Code du travail et aux périodicités de contrôle réglementaires.

Un responsable est désigné par le TITULAIRE en qualité d'interlocuteur privilégié du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le personnel du TITULAIRE est soumis aux dispositions générales du Code du travail. Le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant se réserve le droit, à tout moment et sans obligation de justification, de demander le remplacement de tout intervenant en cas de manquements graves ou répétés, voire de lui interdire l'accès à tout ou partie des installations.

Le TITULAIRE met en œuvre, sous sa seule responsabilité, l'ensemble des moyens matériels nécessaires à la bonne exécution de ses prestations, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces moyens incluent notamment :

- Un outillage adapté aux interventions prévues ;
- Des équipements de manutention conformes aux normes en vigueur ;
- Des dispositifs d'accès en hauteur sécurisés (échelles, échafaudages, plates-formes, platelages) ;
- Des équipements de protection individuelle et collective conformes au Code du travail ;
- Des meubles vestiaires pour le personnel intervenant ;
- Des équipements de rangement pour les locaux de maintenance.

Le TITULAIRE assure la conformité, l'entretien et le renouvellement de ces moyens, et veille à leur disponibilité permanente pour l'exécution des prestations.

Il est expressément précisé que le MAÎTRE D'OUVRAGE n'est tenu à aucune obligation de mise à disposition de ces moyens.

Toute mise à disposition ponctuelle ou gracieuse par le MAÎTRE D'OUVRAGE ne saurait constituer une obligation contractuelle, ni être invoquée comme un droit par le TITULAIRE.

Le personnel affecté à la maintenance ou à la réparation des équipements doit être en mesure de justifier de son rattachement à la société TITULAIRE du marché, notamment par la présentation, sur simple demande du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant, d'une carte d'identité professionnelle délivrée par l'entreprise.

## 3.5. Sous-traitance

Aucune sous-traitance de second rang ou plus n'est autorisée.

Seul le recours à une sous-traitance de premier rang est admis, et exclusivement pour les interventions de désincarcération de personnes bloquées en cabine, sous réserve du respect des dispositions du Code de la commande publique.

Le TITULAIRE demeure en toutes circonstances responsable de l'exécution de ces prestations, du niveau de compétence des intervenants et de la traçabilité des opérations réalisées.

Ainsi, le TITULAIRE ne pourra sous-traiter l'exécution d'une partie du marché qu'après avoir obtenu, préalablement, du représentant du pouvoir adjudicateur, l'acceptation du sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

En vue d'obtenir cette acceptation et cet agrément, le TITULAIRE transmet à PRESQU'ÎLE HABITAT ou à son représentant une déclaration comportant l'ensemble des informations exigées pour la déclaration d'un sous-traitant direct, soit au moment du dépôt de son pli, soit en cours d'exécution du marché (sur support dématérialisé).



ACCEO© – Tous droits réservés

Les éventuels sous-traitants sont en mesure de lire, comprendre, appliquer et expliquer les consignes de sécurité.

Le TITULAIRE reste néanmoins le seul responsable vis-à-vis de PRESQU'ILE HABITAT.

La méconnaissance de ses obligations en matière de déclaration de ses sous-traitants peut entraîner la résiliation du marché aux torts exclusifs du TITULAIRE.

## 3.6. Hygiène – Sécurité - Nuisances

Le TITULAIRE s'engage à réaliser les prestations définies dans son marché conformément avec la législation et la réglementation en vigueur.

Il reste responsable de la bonne mise en œuvre de ces mesures de prévention garantissant à son personnel des interventions dans de bonnes conditions de travail et de sécurité.

### *3.6.1. Plan de prévention*

Dès la prise d'effet du marché, le TITULAIRE soumettra au MAÎTRE D'OUVRAGE un plan de prévention intégrant l'ensemble des obligations contractuelles assurées par le TITULAIRE, y compris les travaux pouvant être réalisés hors marché d'entretien.

Le TITULAIRE sera seul responsable, de la communication du plan de prévention à son personnel et des mesures qui en résultent, ainsi que de l'application scrupuleuse de celles-ci.

### *3.6.2. Risque Amiante*

Dans le cadre des interventions de maintenance sur des bâtiments et équipements datés d'avant 1997, le personnel du soumissionnaire peut être amené à travailler sur ou à proximité de matériaux contenant de l'amiante et susceptibles d'émettre des fibres.

La localisation de ces matériaux se trouve dans ces deux types d'application :

- L'amiante issu de la structure du bâtiment et pouvant être présente en machinerie ou en gaine dans les parties communes.
- L'amiante issu d'un des organes des ascenseurs.

Pour le premier cas, le soumissionnaire devra demander au MAÎTRE D'OUVRAGE, le DTA (Dossier Technique Amiante), devra en prendre connaissance et informer son personnel de la présence éventuelle de matériaux contenant de l'amiante, ainsi que des dispositifs de prévention mis en place. Le DTA couvre les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de la liste A & B de la réglementation pour les parties communes, mais ne permet en aucun cas de faire réaliser des travaux.

En cas de présence d'amiante sur le périmètre d'intervention maintenance et après analyse de risque, le soumissionnaire prendra éventuellement les dispositions nécessaires pour réaliser son intervention selon les préconisations de la sous-section 4 du code du travail.

Dans le cas où le DTA ne mentionne pas la présence ou l'absence d'amiante dans le périmètre d'intervention maintenance (locaux non visités, ou absence de mention sur l'ascenseur, gaine, etc.) la maitrise d'ouvrage devra faire procéder à la mise à jour de celui-ci en présence de l'ascensoriste.

Concernant les interventions sur les organes des ascenseurs (portes palières, frein), qui sont hors périmètre du DTA, l'entreprise soumissionnaire devra prévoir à sa charge les procédures adaptées de dépose, de conditionnement, d'évacuation, de suivi et de retraitement de l'amiante. L'entreprise devra donc justifier pour son personnel intervenant de l'habilitation à intervenir en sous-section 4.

L'offre est réputée contenir toute suggestion afférente à la dépose et au retraitement de l'amiante issu des organes des ascenseurs. Le bordereau réglementaire de retraitement de l'amiante sera fourni par le TITULAIRE du marché au MAÎTRE D'OUVRAGE dans un délai de 6 semaines après la dépose.

Afin de prévenir les risques d'exposition, et faciliter les travaux ultérieurs, il est précisé que dans le cadre de ce marché de maintenance, il est demandé au TITULAIRE de remplacer **systématiquement** les garnitures de freins susceptibles de contenir de l'amiante.

### *3.6.3. Nuisances*

La mise en indisponibilité des appareils pour la réalisation de travaux de maintenance ou de réparation devra tenir compte des contraintes de travail en milieu occupé.

Pour ce faire toute période d'arrêt fera l'objet d'une communication vers les utilisateurs.



ACCEO© – Tous droits réservés

Les plannings de réalisation devront intégrer la possibilité de faciliter, via des manœuvres provisoires, l'utilisation de l'appareil, pour les personnes médicalisées à domicile ou pour les personnes en situation de handicap.

## 3.7. Formation du personnel

Le TITULAIRE emploie des techniciens ayant l'expérience requise pour les prestations et utilise les outils et les méthodes de maintenance nécessaires à l'exécution du marché.

Le personnel chargé de l'entretien a reçu une formation appropriée dans les conditions prévues aux articles R.4543-22 à R.4543-24 du code du travail (décret 2008-1325 du 15 décembre 2008 fixant les prescriptions particulières de sécurité et de formation applicables aux travaux effectués sur les ascenseurs, ascenseurs de charges, escaliers mécaniques, trottoirs roulants et installations de parcage automatique de véhicules).

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le personnel du TITULAIRE produit sur simple demande du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant les justificatifs des formations réglementaires suivantes :

- Décret n$^{0}$ 2010-1118 du 22 septembre 2010 relatif aux opérations sur les installations électriques ou dans leur voisinage (habilitation électrique conformément à NF C18-510).
- Décret n° 2004-924 du 1er septembre 2004 (information sur le travail en hauteur et formation au port de l'Équipement de Protection Individuel EPI).
- Formations aux risques de travail en présence d'amiante (sous-section 4).

## 3.8. Respect de l'environnement

Le TITULAIRE du présent marché a l'obligation contractuelle de recycler l'ensemble des déchets produits par les appareils élévateurs. Cette disposition concerne les accessoires, les dispositifs de nettoyage, les huiles, les batteries et toutes les eaux insalubres.

Toutes les huiles usagées seront évacuées immédiatement par le TITULAIRE du présent marché, sans possibilité de stockage sur site.

Le TITULAIRE s'engage à fournir, à chaque élimination, les bordereaux de traitement réglementaire dans un délai de quatre semaines.

### *3.8.1. Politique environnementale – Eco responsabilité*

Les différentes actions engagées par les soumissionnaires pour la préservation de l'environnement seront particulièrement analysées.

Le TITULAIRE devra s'engager dans la gestion des déchets, afin de répondre aux deux principaux objectifs suivants : limiter la production de déchets et recycler les déchets. Pour ce faire, le TITULAIRE devra réduire ses déchets liés à son activité de maintenance. Le TITULAIRE devra aussi trier ses déchets produits, suivant les procédures de tri sélectif et de recyclage des déchets.

L'offre devra préciser les moyens mis en œuvre pour effectuer le retraitement des déchets tels que précisés ci-après.

Pour le TITULAIRE de maintenance ascenseur, 3 types de déchets sont distingués :

- Les D3E : Déchets en provenance des équipements électriques et électroniques
- Les déchets industriels dangereux
- Les déchets du TITULAIRE

Le TITULAIRE doit l'évacuation et le traitement des déchets électriques et électroniques (D3E) dans le respect des décrets n° 2014-92 du 19 août 2014 et n°2013-988 du 06 novembre 2013 ainsi que les arrêtés ultérieurs.

Les D3E appartiennent à la famille des Déchets industriels Banals (D.I.B.) et doivent être retraités au même titre que les piles et la ferraille.

On entend par "traitement" : toute opération suivant l'arrivée des D3E dans des installations de dépollution, de démontage, de broyage, de valorisation ou de préparation à l'élimination, ainsi que toute autre opération effectuée en vue de la valorisation et/ou de l'élimination des D3E.

Sont notamment compris au sens des D3E pour les ascenseurs, l'armoire électrique, le moteur, l'opérateur de porte, les boitiers électriques et les boites à boutons. Le TITULAIRE prendra à sa charge le traitement des D3E de l'installation concernée même si le matériel n'est pas de sa fabrication.

- Les Déchets Industriels dangereux (D.I.D)



ACCEO© – Tous droits réservés

Les déchets industriels dangereux regroupent entre autres : les hydrocarbures, les batteries et les tubes fluorescents.

Dans le domaine de l'ascenseur, les hydrocarbures à prendre en compte en termes de retraitement sont les huiles en provenance des centrales hydrauliques et des groupes motoréducteurs.

Le TITULAIRE doit l'évacuation et le traitement des D.I.D dans le respect de la législation et de la réglementation applicables en matière de protection de l'environnement.

Traçabilité par Bordereau de Suivi de Déchets Dangereux (BSDD)

- Les déchets amiantés

Traçabilité par Bordereau de Suivi de Déchets Amiantés (BSDA)

- Les déchets TITULAIRE

Les déchets TITULAIRE devront également être retraités. On entend par déchet TITULAIRE les emballages des matériels neufs, les bombes aérosol, les colles et mastics, les résidus de peinture.

## 3.9. Passation entre TITULAIRE de travaux et TITULAIRE de maintenance

Pendant la durée du marché, le MAÎTRE D'OUVRAGE peut faire réaliser des travaux de remise à niveau technique, de modernisation ou de remplacement sur certains équipements. Selon leur nature et leur importance, ces travaux peuvent être confiés au Titulaire du marché de maintenance ou à une autre entreprise désignée par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le présent article définit le mode opératoire de passation entre le Titulaire des travaux et le Titulaire de maintenance, applicable à tout type d'intervention, y compris en cas de remplacement intégral.

### *3.9.1. État des lieux initial*

Avant tout démarrage de travaux, un état des lieux contradictoire est établi entre les deux Titulaires.

Ce document, co-signé, est transmis au MAÎTRE D'OUVRAGE.

En cas de désaccord, un bureau d'expertise est mandaté par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

### *3.9.2. Suspension du contrat de maintenance*

Dès le début des travaux, le Titulaire du marché de maintenance suspend toutes ses interventions sur l'appareil concerné.

La part du marché correspondant à cet appareil est suspendue et fait l'objet d'une moins-value proratisée sur la facturation.

### *3.9.3. Responsabilité pendant les travaux*

L'appareil passe sous la responsabilité exclusive du Titulaire des travaux dès le premier jour des interventions.

### *3.9.4. Cas particulier : remplacement intégral*

En cas de remplacement complet de l'appareil, le Titulaire du marché de maintenance suspend son contrat pour une durée minimale couvrant la période des travaux ainsi que la période de garantie (GPA) applicable au nouvel équipement.

Pendant cette période, la maintenance de l'appareil est assurée par le Titulaire des travaux.

Le Titulaire du marché de maintenance est prioritaire pour la réalisation des travaux de remplacement, sauf décision contraire du MAÎTRE D'OUVRAGE.

### *3.9.5. Remise en service et état des lieux final*

À l'issue des travaux, ou, lorsque cela s'applique, à l'issue de la GPA, et après réalisation des réglages et mises au point par le Titulaire des travaux, un état des lieux contradictoire de fin de travaux est établi entre les deux Titulaires.

### *3.9.6. Garantie et reprise du contrat*

Après validation de cet état des lieux et remise en service de l'appareil, le Titulaire du marché de maintenance reprend la couverture des pièces et prestations prévues au présent CCTP.

Il assure également la fourniture des pièces éventuellement couvertes par la garantie constructeur ou par le Titulaire des travaux.

L'appareil repasse alors sous la responsabilité du Titulaire de maintenance, qui redevient l'interlocuteur unique pour l'entretien courant.



ACCEO© – Tous droits réservés

#### 3.9.7. Obligations pendant la période de garantie

Après la reprise du contrat par le Titulaire du marché de maintenance — c'est-à-dire à l'issue des travaux ou, lorsque cela s'applique, à l'issue de la période de garantie (GPA) assurée par le Titulaire des travaux — celui-ci informe sans délai le MAÎTRE D'OUVRAGE de tout incident, dysfonctionnement ou vice caché constaté sur l'appareil remis en service.

Si la garantie constructeur ou entreprise ne peut être appliquée en raison d'un non-respect des prescriptions d'entretien exigées pour son maintien, les travaux nécessaires à la remise en état de l'équipement sont à la charge du Titulaire du marché de maintenance.

#### 3.9.8. Responsabilité en cas de non-respect du mode opératoire

Toute conséquence technique, financière ou contractuelle résultant du non-respect du présent mode opératoire est à la charge exclusive du Titulaire de maintenance.

## 3.10. Suspension de marché

En cas d'immobilisation d'une installation pour des travaux de rénovation ou mise en conformité supérieure à 3 semaines, Le MAÎTRE D'OUVRAGE demandera une suspension du marché, pour le ou les appareil(s) concerné(s), jusqu'à la remise en service aux usagers. Il s'agit d'une suspension de prestation et financière.

## 3.11. Suppression ou prise en charge de nouveaux équipements

Les éventuels nouveaux appareils complémentaires venant s'ajouter au patrimoine du MAÎTRE D'OUVRAGE devront obligatoirement intégrer le présent marché, au fur et à mesure de leur mise en service. Le TITULAIRE devra assumer la maintenance, quelles que soient la marque, la technologie et l'origine des composants.

Si le MAÎTRE D'OUVRAGE venait à confier l'entretien de nouveaux équipements au TITULAIRE, notamment à l'issue de l'achèvement de constructions neuves ou de l'acquisition de nouveaux bâtiments, ce dernier serait nécessairement convoqué à la réception desdits équipements pour une visite de prise en charge.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE transmettra au TITULAIRE, lors de la prise en charge de ces nouveaux équipements, les certificats de garantie correspondants et dossiers techniques liés à ceux-ci (Déclaration de conformité CE notamment).

Dans le cas de la suppression d'un équipement suite à une vente d'immeuble, le TITULAIRE s'engage à remettre, les matériels et l'ensemble de la documentation (y compris les divers outils de paramétrages et d'aide à la maintenance) liés à l'équipement.

Un avenant au marché d'entretien sera établi pour la suppression ou la prise en charge du ou des nouveaux équipements.

En cas de nouvel équipement, le prix devra être en adéquation avec les conditions retenues lors de l'attribution du marché pour des équipements à caractéristiques techniques comparables, suivant la DPGF.

## 3.12. Documentation et outils

Pendant toute la durée du contrat, le TITULAIRE aura en charge la mise à jour de toute la documentation et des outils de programmations liés à l'installation.

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.

Après toute modification des installations effectuée dans le cadre du présent contrat, le TITULAIRE doit mettre à jour les plans et schémas des installations et les laisser à demeure en machinerie.

Si le TITULAIRE a procédé au remplacement de matériels et que les nouveaux dispositifs nécessitent des outils spécifiques (programmation ou autres), des notices ou des codes spécifiques, il devra fournir ces outils gracieusement au MAÎTRE D'OUVRAGE. Ces outils ou logiciels spécifiques seront accompagnés de leur notice explicative et du relevé des données de base.

Les outils ou logiciels concernés devront rester pleinement opérationnels pendant toute la durée de vie des équipements associés, sans qu'aucun abonnement ni droit d'utilisation ne puisse être exigé du futur TITULAIRE ni du MAÎTRE D'OUVRAGE.



ACCEO© – Tous droits réservés

Le TITULAIRE met à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE sans surcout, une plateforme informatique regroupant toutes les informations des équipements, consultable sur un portail informatique avec accès personnalisé.

## 3.13. Remise des équipements en fin de marché

En fin d'exécution du marché, le TITULAIRE sortant est tenu de :

- Laisser les équipements, matériels et outils (y compris ceux liés au paramétrage et à la maintenance) en bon état d'entretien et de fonctionnement.
- Restituer l'ensemble des éléments nécessaires à la maintenance complète des installations, notamment :
  - Le carnet d'entretien à jour
  - Les schémas électriques actualisés
  - Les codes d'accès, dispositifs de déverrouillage et moyens d'accès aux équipements
  - Les outils spécifiques de programmation et de paramétrage
  - Les notices d'utilisation des matériels concernés, sous réserve qu'ils aient été présents lors de la prise en charge du marché
  - Tous les documents, supports techniques et outils confiés par le MAÎTRE D'OUVRAGE

Tous les frais relatifs à la reproduction, à la remise en état ou à la reconstitution de ces documents et outils sont à la charge exclusive du TITULAIRE sortant.

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux des équipements et matériels sera établi à la fin du marché, en présence éventuelle du TITULAIRE sortant, du nouveau TITULAIRE désigné, du MAÎTRE D'OUVRAGE et de tout expert mandaté par ce dernier.

En cas de carence constatée dans l'exécution des présentes obligations, les travaux de remise en état seront réalisés aux frais exclusifs du TITULAIRE sortant.

Pendant les trois derniers mois du marché, le TITULAIRE accepte la présence éventuelle du futur TITULAIRE, sans rémunération complémentaire, afin de faciliter la reprise des installations.

Pour garantir la continuité du service de télésurveillance ou de téléalarme sur les équipements concernés, le TITULAIRE sortant s'engage à :

- Laisser en place un matériel non verrouillé et accessible pour les tests cycliques et la modification du numéro de réception des appels
- Transmettre sans délai au TITULAIRE entrant les appels qu'il pourrait recevoir après la fin de son marché, et ce pendant une durée de trois mois

## 3.14. Fonctionnement du TITULAIRE avec l'AMO

Pour le cas où le MAÎTRE D'OUVRAGE s'est entouré d'un AMO ascenseur.

La mission de l'AMO est de représenter le MAÎTRE D'OUVRAGE, d'assurer le suivi d'exploitation de la maintenance et la réussite de l'obligation de résultat sur le parc. L'AMO en tant que bureau d'études spécialisé en ascenseur assure un relais technique entre le MAÎTRE D'OUVRAGE et le TITULAIRE pour permettre des décisions rapides et réactives.

A cet effet, le TITULAIRE devra dès la prise du marché faire en sorte que :

1. Tous les comptes rendus, courriers soient adressés en copie à l'AMO et au MAÎTRE D'OUVRAGE par courriel,
2. Les devis de travaux d'amélioration, les devis de travaux de remise en état suite à un sinistre ou les devis de régularisation suite à un incident nécessitant des opérations de remise en service pour éviter une immobilisation seront traités, analysés, négociés et visés pour le compte du MAÎTRE D'OUVRAGE en direct par l'AMO,
3. Aucun devis ne devra être transmis directement au MAÎTRE D'OUVRAGE. L'assistant à maîtrise d'Ouvrage (AMO) est seul habilité à centraliser les propositions. Tous les devis devront néanmoins être adressés en copie au MAÎTRE D'OUVRAGE pour information,
4. Les appareils arrêtés ou laissés à l'arrêt devront être signalés sans délai à l'AMO en contactant directement les experts techniques. Cet échange permettra de valider une intervention urgente du TITULAIRE ou de prévoir un rendez-vous sur site dans des cas compliqués avec l'AMO,
5. Le TITULAIRE sera force de proposition pour la mise en place de travaux d'amélioration vers l'AMO,
6. Le TITULAIRE remontera au fur et à mesure les problématiques techniques et/ou contraintes rencontrées par le TITULAIRE sur les sites identifiés,



ACCEO© – Tous droits réservés

7. Tous les devis devront faire apparaître de façon distincte la main d'œuvre, matériel et le délai sous peine de rejet par l'AMO,

8. Pour tout devis relatif à des dommages sur une installation, qu'ils résultent d'un acte de vandalisme, d'une mauvaise utilisation, d'une utilisation anormale ou de toute autre cause de dégradation, des photographies attestant de la nature et de l'étendue des dommages devront être jointes

9. Tous les devis devront indiquer le nom de la résidence, son adresse et la localisation de l'appareil (Droit Gauche Hall, etc.) en cas d'installation multiple sur une seule et même adresse, sous peine de rejet par l'AMO.

10. Après l'avis de l'AMO sur le devis de travaux, le TITULAIRE communiquera la date d'exécution et de fin des travaux afin de réaliser une réception. Les factures ne pourront pas être régularisées sans la validation de l'AMO,

11. L'AMO pourra convoquer le TITULAIRE en dehors des réunions prévues au marché pour effectuer un point sur l'exécution des clauses du marché de maintenance.

# 4. DÉLAIS GÉNÉRAUX

Le marché comprend l'ensemble des interventions de dépannages sur site 365 jours par an. La durée des interventions devra être aussi réduite que possible et les interventions seront effectuées de manière à ne causer qu'un minimum de gêne pour les utilisateurs.

Les interventions de dépannage seront déclenchées 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur simple appel téléphonique au numéro de téléphone du TITULAIRE affecté à la prise en compte des demandes de dépannage.

En cas de présence d'un système de télésurveillance sur l'installation, la prise en compte des temps d'intervention et de remise en service démarrera dès l'immobilisation de l'appareil, sinon à compter de l'heure d'appel auprès de la centrale du TITULAIRE.

Le TITULAIRE ne peut invoquer le manque d'outil spécifique pour justifier le dépassement du délai d'indisponibilité ou d'immobilité. (Exemple : outil de diagnostic de l'armoire de manœuvre)

## 4.1. Délais d'intervention

Le décompte du délai se fait à partir du signalement de la panne au TITULAIRE par le MAÎTRE D'OUVRAGE, la Téléalarme / Télésurveillance ou un utilisateur.

| Délai d'intervention 7J/7 | |
|---|---|
| Cas général | 03h00 |
| Usagers bloqués | 01h00 |
| Cas de dysfonctionnement majeur | 01h00 |

### *4.1.1. Cas général – Tous types*

Quel que soit le signalement, le dépannage est effectué **7j/ 7 et 24h/24.**

Tout appel reçu avant 18 heures au central de réception du TITULAIRE donnera lieu à un dépannage le jour même. L'intervention sur site devra se faire dans un délai maximal de trois (3) heures suivant la réception de l'appel. Pour toute panne signalée après 18 heures, l'intervention sera programmée le lendemain matin entre 8h et 10h.

Le TITULAIRE est tenu de garantir cette réactivité sur l'ensemble du périmètre du marché.

### *4.1.2. Usager bloqué – Ascenseurs & Elévateurs*

Le TITULAIRE devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour procéder à la désincarcération des personnes bloquées en cabine dans un délai maximal de **60 minutes, 24 heures sur 24, 365 jours par an, y compris les jours fériés**.

En cas d'intervention plus rapide des services de secours (notamment les pompiers), les éventuelles dégradations occasionnées ainsi que les frais afférents seront à la charge du TITULAIRE, dès lors que l'intervention a été validée par ce dernier ou que le délai contractuel de **60 minutes** n'a pas été respecté.

Il est précisé que le coût des réparations engagées dans ce cadre ne pourra en aucun cas être assimilé à une pénalité.



ACCEO© – Tous droits réservés

#### *4.1.3. Cas de dysfonctionnement majeur – Tous types*

En cas de défaut grave ou de dysfonctionnement majeur présentant un risque manifeste pour la sécurité des personnes, le TITULAIRE s'engage à déclencher immédiatement l'intervention sur site dès réception de l'appel, afin d'assurer la mise en sécurité des installations dans les meilleurs délais, y compris par leur mise à l'arrêt si nécessaire. Cette obligation de moyens est assortie d'une obligation de résultat : l'arrivée du technicien sur site doit impérativement intervenir dans un **délai maximal de 60 minutes** et **24h/24 et 365 jours par an**.

#### *4.1.4. Cas d'équipements bloqués en position fermées – Systèmes de Fermetures Automatisées*

Le TITULAIRE s'engage à assurer, **24h/24 et 365 jours par an**, l'ouverture du dispositif et l'intervention sur l'installation dans un **délai maximal d'une heure** suivant la réception de l'appel par son centre de surveillance, quel que soit le jour ou l'heure.

## 4.2. Délais de remise en service

| Délais de remise en service | |
|---|---|
| Cas général | 6h00 |
| Délais de réparation pour remplacement de pièces standard | 48h00 |
| Délais de réparation pour remplacement de pièces importantes | 2 semaines |
| Délais de réparation dans les autres cas | Devis |
| Délais de remise d'un devis | 24 heures |

#### *4.2.1. Délais de remise en service – Cas général*

Le taux de disponibilité des appareils repose directement sur la réactivité des équipes de maintenance et la rapidité d'intervention du TITULAIRE.

Pour toute panne signalée, la remise en service doit impérativement intervenir dans un délai **maximal de six (6) heures** à compter de la demande d'intervention. Au-delà de ce délai, et en l'absence de justification recevable, le TITULAIRE s'expose à l'application de pénalités contractuelles.

Si la cause de la panne provient d'une cause extérieure pouvant générer un devis d'intervention, le TITULAIRE devra aviser le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant par tout moyen (téléphone ou courriel) de son intervention de réparation. La régularisation du travail sera effectuée à postériori par l'envoi d'un devis au MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant pour validation du prix. En aucun cas, le TITULAIRE ne pourra justifier de la mise à l'arrêt d'un appareil sous le seul prétexte d'attendre la signature d'un devis.

En cas d'impossibilité de respecter le délai de remise en service, le TITULAIRE doit informer sans délai le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant par courriel, en précisant les motifs du dépassement ainsi que les dates et heures prévisionnelles de rétablissement. Cette communication devra être accompagnée de photographies illustrant les désordres apparents constatés sur site.

Ces informations doivent également être affichées de manière visible sur la porte palière du niveau principal de l'appareil immobilisé.

Dans la mesure du possible, et sous réserve du strict respect des règles de sécurité, le TITULAIRE mettra en œuvre une solution palliative visant à limiter les conséquences de l'indisponibilité de l'appareil sur l'exploitation. Cette mesure temporaire devra permettre de réduire les impacts pour les usagers et maintenir, autant que faire se peut, la continuité du service.

#### *4.2.2. Délais de réparation pour remplacement de pièces standard prévues au marché*

La réparation ou le remplacement (y compris adaptation) des pièces prévues au marché sera réalisé sous un délai maximum de 48 heures à compter de l'appel.

Dans le cas d'une réparation lourde nécessitant un délai supplémentaire, le Titulaire livrera précisément et par écrit la contrainte de délai de commande et de livraison qui justifient le caractère exceptionnel de l'immobilisation de l'installation.

Le MAÎTRE D'OUVRAGES se réserve le droit de demander une diminution de ce délai d'immobilisation en cas de justification non fondée ou d'appliquer les pénalités d'immobilisation.



ACCEO© – Tous droits réservés

Si ce délai venait à dépasser 5 jours, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de mettre en place un accompagnement spécifique à la charge exclusive du Titulaire. Le coût de cette prestation ne pourra être assimilable à une pénalité

### *4.2.3. Délais de réparation pour remplacement de pièces prévues au bordereau de prix*

Les délais maximaux de réparation ou de remplacement des pièces prévues au bordereau des prix unitaires et retenus à la notification du marché sont définis par type de pièce.

### *4.2.4. Délais de réparation pour remplacement de pièces importantes*

Les délais de réparation ou de remplacement de l'ensemble des pièces qui ne sont pas prévues au bordereau des prix unitaires seront au maximum de :

- 1 semaine pour toutes les cartes électroniques (commande et/ou puissance), y compris les modules de variation de fréquence ou assimilés ;
- 6 semaines pour le groupe de traction ;
- 2 semaines pour tous les autres composants constitutifs de l'appareil ;

Le TITULAIRE 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 MAÎTRE D'OUVRAGE se réserve le droit de demander une diminution de ce délai d'immobilisation en cas de justification non fondée.

### *4.2.5. Délais de réparation dans les autres cas*

Dans tous les cas, autres que ceux prévus aux articles précédents, le TITULAIRE de maintenance disposera d'un délai de **24 heures quel que soit la catégorie des appareils** à compter de l'appel signalisant l'immobilisation de l'appareil pour faire parvenir un devis détaillé au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Pour les devis émis, dans le cadre de travaux plus conséquents, relevant du devoir de conseil et d'alerte, le TITULAIRE disposera d'un délai de 2 semaines à compter de l'identification du problème ou de la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE pour faire parvenir le devis. Les travaux proposés devront être qualifiés suivant la typologie suivante :

- Travaux règlementaires
- Travaux de fiabilisation de l'équipement
- Travaux d'amélioration

Tous les devis transmis au MAÎTRE D'OUVRAGE devront mentionner de façon distincte et pour chaque poste, le matériel avec son coût (cout d'achat multiplié par coefficient sur déboursé) et le cout de la main-d'œuvre (nombre d'heures et nombre d'intervenants), ainsi que le délai d'approvisionnement et de remise en service

Toutes les propositions n'identifiant pas clairement le type de travaux et le délai de remise en service se verront retournées à son émetteur pour précision. Le délai de retour du devis au MAÎTRE D'OUVRAGE ne pourra excéder 24 heures.

Les délais de réparation ou de remplacement, définis à l'article précédent, s'appliquent à partir de l'acceptation du devis par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant. Le cas échéant, le TITULAIRE aura la charge de prouver le délai allongé pour l'approvisionnement du matériel concerné.

### *4.2.6. Délais de remise en service suite à devis*

Chaque devis soumis au MAÎTRE D'OUVRAGE par le TITULAIRE devra préciser le délai de remise en service de l'installation, sans préjudice des délais définis dans les articles précédents.

# 5. STOCK DE PIECES DETACHEES

Le TITULAIRE devra tenir un stock de pièces de rechange disponibles à proximité des sites, permettant de remplacer tout matériel hors d'usage dans les délais indiqués précédemment.

Dans le cas où un constructeur aurait disparu, le TITULAIRE fera son affaire aussi bien techniquement que financièrement pour fournir un matériel équivalent et aux normes en vigueur.

Ce stock est composé de pièces faisant partie de la garantie couverte par le marché d'entretien et de pièces facturables non couvertes par ledit marché.



ACCEO© – Tous droits réservés

Le TITULAIRE est vigilant sur les pièces et matériels dont il dispose, afin de satisfaire à ses obligations contractuelles. À chaque utilisation des stocks, ceux-ci sont immédiatement reconstitués. Sur simple demande du MAÎTRE D'OUVRAGE, la liste des équipements stockés est fournie.

Le TITULAIRE s'engage à fournir l'ensemble des pièces de rechange de chaque ascenseur de marque autres que celles vendues et installées par lui-même selon les disponibilités indiquées par le fabricant concerné.

En conséquence, il ne pourra invoquer la contrainte de délai de commande, ou de livraison, ou du matériel de marque étrangère pour justifier de l'immobilisation de l'installation dans des délais supérieurs à ceux prévus contractuellement.

L'objectif étant de réduire au maximum l'indisponibilité des appareils.

# 6. COMPTES RENDUS

D'une façon générale, et ce pour l'ensemble des documents qui seront transmis par le TITULAIRE vers le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant, les appareils seront identifiés obligatoirement par :

1. L'identification de l'équipement
2. Le nom de la résidence (ex. IUT VANNES),
3. Son adresse (ex 8 Rue Montagne, 56000 VANNES)
4. La localisation de l'appareil (ex. Droit, Gauche ou Centre) en cas de batterie ou de hall avec plusieurs appareils

Le n° d'appareil du TITULAIRE ne pourra en aucun cas se substituer à l'une ou à l'ensemble de ces 3 données de repérage.

Les dénominations du MAÎTRE D'OUVRAGE sont communiquées en annexe 1 au présent CCTP.

## 6.1. 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 marché ont bien été effectuées.

Aucun code ni abréviation spécifique ne sera utilisé dans le cadre du présent marché.

Toutes les informations, documents et échanges devront être rédigés de manière claire, explicite et compréhensible, afin de garantir une parfaite lisibilité pour le MAÎTRE D'OUVRAGE et l'ensemble des parties prenantes.

### *6.1.1. Carnet d'entretien*

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

Le carnet d'entretien est tenu à la fois sous forme papier et sous forme électronique.

Le carnet d'entretien papier est mis à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant dans le local de machinerie, dans l'armoire de manœuvre, ou dans tout autre lieu désigné par le MAÎTRE D'OUVRAGE (ou, à défaut, dans un porte-documents situé dans le coffret de commande de l'appareil concerné).

Le carnet d'entretien électronique doit être consultable gratuitement, sans aucun surcoût, via Internet, au moyen d'un portail informatique à accès personnalisé et protégé. Il peut s'agir d'une application ou d'un outil numérique propre au TITULAIRE.

Toutefois, le MAÎTRE D'OUVRAGE se réserve le droit d'imposer son propre modèle de fichier électronique, dès lors que celui-ci reprend l'ensemble des éléments exigés au présent document. Dans ce cas, le format fourni par le MAÎTRE D'OUVRAGE devra être utilisé tel quel et ne pourra faire l'objet d'aucune modification.

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

- Le code bâtiment du MOA (cf. DPGF) ;
- La date de l'intervention ;
- Les heures d'appel MAÎTRE D'OUVRAGE, de début et de fin d'intervention ainsi que la durée ;
- Le type d'intervention : maintenance préventive, corrective ou travaux ;
- La nature de l'appel : appel avec ou sans arrêt de l'appareil et lié à un problème technique, une malveillance, un usage anormal, une cause extérieure ou autres ;
- L'indication d'usagers cabine éventuels en précisant les intervenants (personnel TITULAIRE 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 ;



ACCEO© – Tous droits réservés

L'ensemble des renseignements concernant les prestations de maintenance préventives ou curatives sera visible sous format électronique dans un délai maximal de 24h suivant l'intervention. La qualification et la fonction de l'intervenant pourront être transmises au MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant, sur demande expresse de celui-ci et ce sous un même délai de 24h.

### *6.1.2. Registre de sécurité*

Pour les sites disposant d'un registre de sécurité, le TITULAIRE devra en assurer la tenue à jour, conformément à la réglementation en vigueur.

Ce registre devra consigner l'ensemble des opérations réalisées sur les installations et équipements relevant de la sécurité, notamment les vérifications, entretiens, contrôles réglementaires et interventions. Chaque opération devra être renseignée de manière précise, datée, et signée par le responsable ou l'intervenant concerné.

### *6.1.3. Comptes rendus suite à panne provoquant une immobilisation de l'équipement.*

Pour chaque panne immobilisant l'équipement pendant un délai supérieur au délai indiqué au paragraphe 4.2.1, le TITULAIRE informera par courrier électronique le MAÎTRE D'OUVRAGE et à son représentant en précisant les raisons du dépassement, ainsi que les dates et heures prévisionnelles de remise en service. La notification devra être envoyée dans le plus bref délai suivant la réception de la demande d'intervention par le TITULAIRE

### *6.1.4. Comptes rendus suite à clôture d'intervention*

À l'issue de toute intervention ayant entraîné la mise à l'arrêt d'un équipement, qu'elle soit programmée ou imprévue (notamment en cas de remplacement de pièce défectueuse), le TITULAIRE du marché transmettra systématiquement au MAÎTRE D'OUVRAGE et à son représentant un courrier électronique de clôture d'intervention dans un délai maximum de deux heures suivant la remise en service.

En cas de panne, ce courrier devra être transmis dans l'heure suivant la remise en service.

Le message devra comporter au minimum les informations suivantes : numéro d'appareil, adresse du site, date et heure de remise en service.

La communication sera adressée par voie électronique au service technique du MAÎTRE D'OUVRAGE et à son représentant.

### *6.1.5. Comptes rendus en cas de pannes répétitives*

Lorsque trois pannes sont constatées sur une même installation dans un délai de sept jours calendaires, le TITULAIRE du présent marché devra établir systématiquement un compte rendu technique spécifique.

Ce document devra :

- Identifier clairement la ou les causes des dysfonctionnements,
- Proposer un plan d'action correctif visant à résoudre durablement le problème identifié.

Le compte rendu devra être transmis au MAÎTRE D'OUVRAGE par courrier électronique dans un délai de 72 heures suivant la survenue de la deuxième panne, sans exception.

Dans ce cas, le délai d'intervention prévu au paragraphe 4.1 devra être réduit de moitié jusqu'à résolution complète du problème.

### *6.1.6. Information des usagers*

Toute immobilisation d'un appareil, quelle qu'en soit la durée ou la cause, devra faire l'objet d'un affichage visible à destination des usagers, apposé sur la porte palière du niveau principal.

Cet affichage devra impérativement mentionner la date prévisionnelle de remise en service.

En cas de modification de cette date, notamment en cas de dépassement du délai initialement annoncé, le TITULAIRE devra procéder à une mise à jour immédiate de l'affichage sur site, afin de garantir une information fiable et continue aux usagers.

Lors de chaque intervention, le technicien du TITULAIRE devra systématiquement :

- Informer les responsables de site ou leurs représentants de sa présence dès son arrivée sur site,
- Communiquer l'objet de l'intervention ainsi que sa durée prévisionnelle,
- Indiquer la date estimée de remise en service de l'équipement concerné.



ACCEO© – Tous droits réservés

### 6.1.7. Compte rendu mensuel

Le TITULAIRE de maintenance renvoie au MAÎTRE D'OUVRAGE ou son assistant par e-mail, chaque mois avant le 10, un fichier recensant l'ensemble des pannes sur chaque appareil : Nombre de pannes par mois dues à des actes malveillants, nombre de pannes techniques par mois, nombre d'interventions sans objet. Il précise également les dates et objets des visites de maintenance.

Le fichier Excel opérationnel, conforme au modèle présenté en annexe 4, sera transmis au TITULAIRE lors de la notification du marché. Il devra être complété chaque mois et transmis par courriel, dans le strict respect du format imposé et des exigences de formalisme définies par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

L'absence de transmission du rapport mensuel d'exploitation dans le délai imparti pourra également entraîner l'application des pénalités correspondantes.

### 6.1.8. Compte rendu trimestriel

Le TITULAIRE transmet au MAÎTRE D'OUVRAGE et à son représentant, par voie électronique (courriel), un rapport d'activité trimestriel conforme aux exigences du présent CCTP.

Ce rapport constitue la base documentaire des réunions de suivi d'exploitation et devra être transmis au plus tard dans le mois suivant la fin du trimestre concerné.

Il devra comporter, pour l'ensemble des équipements relevant du marché, les éléments suivants :

- L'historique des demandes d'intervention pour dépannage ou désincarcération, avec le détail des dysfonctionnements, les heures de réception des demandes, les délais d'intervention et les opérations réalisées, appareil par appareil ;
- La liste des appareils ayant généré plus de six (6) appels sur la période ;
- La liste des appareils ayant subi une immobilisation supérieure à trois (3) jours, avec mention du motif ;
- Les délais d'intervention minimum, moyen et maximum ;
- Le listing des appareils ayant présenté plus de trois (3) pannes sur un mois, avec une analyse de leur évolution sur six (6) mois ;
- L'historique des visites d'entretien, précisant les opérations réalisées et le temps passé ;
- Le détail des dépenses engagées par appareil au titre du présent marché ;
- Les suggestions techniques ou organisationnelles permettant d'améliorer la fiabilité des installations ;
- Un bilan du suivi des levées de réserves émises par les organismes de contrôle ou bureaux d'études, avec un état d'avancement par appareil ;
- Un bilan des dépenses par appareil réalisées au titre de la garantie des pièces ;
- L'historique des interventions, accompagné des indicateurs d'analyse (technique, usage anormal, malveillance, causes extérieures, autres, sans arrêt), selon le modèle défini en Annexe du présent CCTP.

Le non-respect du délai de transmission du rapport trimestriel d'exploitation est passible d'une pénalité, dont le montant est fixé au CCAP.

Toute information manifestement falsifiée dans ce rapport, sans préjuger des sanctions applicables en cas de faute grave, fera l'objet d'une pénalité spécifique, également définie dans le CCAP.

### 6.1.9. Bilan annuel d'activité

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

Le rapport annuel fait apparaître pour chaque appareil :

- Les interventions de maintenance préventive et corrective / appareil précisant la date, les heures d'appels au central de surveillance du TITULAIRE, les heures d'arrivée et de départ heures d'interventions avec le compte rendu d'intervention ;
- Le taux de disponibilité des appareils ;
- Le taux d'appels et le taux de panne par appareil ;
- La liste des actions de maintenance préventive par appareil ;
- La liste des actions de maintenance corrective par appareil ;
- Les dates et heures des opérations de désincarcération ;
- Le nombre d'appels pour usager cabine ;
- La mise à jour de la documentation de tout ordre (technique, etc.) ;
- Un bilan des dépenses par appareil réalisées au titre de la garantie des pièces ;



ACCEO© – Tous droits réservés

- La liste des prestations spécifiques effectuées dans le cadre du marché et les pièces remplacées ;
- Les résultats de tous les essais réglementaires ;
- Le plan de maintenance pour l'année à venir ;

À la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE, ce rapport sera remis sous format électronique. Dans ce cas, il intégrera le contenu des carnets d'entretien.

L'absence de remise du rapport annuel d'exploitation dans le mois défini est sanctionnée par une pénalité dont le montant est fixé au CCAP.

### *6.1.10.. Compte rendu à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE*

Le TITULAIRE du marché dresse, sur simple demande du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son conseil, et dans un délai maximal de vingt-quatre (24) heures suivant cette requête, un compte rendu détaillé faisant apparaître notamment :

- Les taux de disponibilité générale ;
- Les taux de pannes ;
- La liste des appels de dépannage et leur traitement ;
- Les actions de maintenance préventive et corrective, accompagnées de leur date, durée et nature ;
- Ou toute autre information sollicitée par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

### *6.1.11.Réunion de suivi d'exploitation*

Des réunions de suivi d'exploitation seront organisées à une fréquence annuelle pendant toute la durée du marché.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE se réserve le droit de modifier la forme, la fréquence, le calendrier ou la durée de ces réunions, en fonction des besoins opérationnels ou des évolutions du périmètre du marché.

Les réunions se tiendront dans les locaux du MAÎTRE D'OUVRAGE ou en tout autre lieu désigné par ce dernier. Elles feront l'objet d'un compte rendu écrit, validé par les parties, et annexé au suivi contractuel.

Le TITULAIRE devra déléguer à ces réunions, au minimum :

- Le responsable de secteur,
- Le responsable commercial,

Ces représentants devront être habilités à prendre des décisions opérationnelles et techniques, et être munis de tous les éléments nécessaires à l'analyse et au dialogue, notamment :

- Les rapports d'intervention par site concerné,
- L'analyse technique des causes d'intervention,
- Les réponses aux questions ou demandes du MAÎTRE D'OUVRAGE,
- Les propositions d'amélioration ou d'optimisation.

Ils devront être en mesure de répondre précisément aux points suivants :

- Liste des appareils les plus performants,
- Liste des appareils les moins performants,
- Répartition des pannes par nature ou cause,
- Délais d'intervention pour chaque panne,
- Délais de remise en service,
- Plan prévisionnel des travaux à engager.

L'objectif de ces réunions est :

- De s'assurer de la bonne mise en œuvre des prestations, notamment durant la première année,
- De vérifier le respect des engagements contractuels,
- De favoriser un échange constructif entre le MAÎTRE D'OUVRAGE et le TITULAIRE sur les difficultés rencontrées,
- De réaliser un bilan technique des prestations (préventives, correctives, réglementaires), en vue de la rédaction du bilan d'activité,
- D'assurer le suivi du respect des obligations réglementaires,
- D'échanger sur la planification des interventions à venir,
- De rechercher des solutions d'amélioration de la qualité de service et/ou de l'organisation.

Un bilan d'exploitation sera dressé par le MAÎTRE D'OUVRAGE et/ou son représentant, sur la base :

- Des données transmises préalablement par le TITULAIRE,



ACCEO© – Tous droits réservés

- Des retours des usagers et des services concernés.

Les installations présentant un taux de panne élevé feront l'objet d'un suivi renforcé et d'une analyse approfondie, en vue d'améliorer leur disponibilité et leur fiabilité.

Les données transmises par le TITULAIRE devront être accompagnées de recommandations concrètes, sous forme de plan d'action ou de plan de progrès.

#### *6.1.12.Réunion de chantier*

Lors de la réalisation de travaux de maintenance conditionnelle, il pourra être organisé, à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant, des réunions de préparation de chantier et des réunions de suivi.

Le TITULAIRE assistera à ces réunions et se fera représenter par une personne étant en capacité de prendre les décisions inhérentes aux travaux concernés.

#### *6.1.13.Conformité*

Pendant l'exécution de son marché, si des appareils venaient à ne plus être conformes à la législation ou à la réglementation, le TITULAIRE devra le signaler au MAÎTRE D'OUVRAGE par écrit, en indiquant clairement les solutions proposées ou son positionnement au regard d'une suspension des prestations dans l'attente des travaux de mises en conformité et de remise en service.

## 6.2. Renseignement de la base de donnée d'intervention

Dans l'hypothèse où le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son assistant disposerait, ou envisagerait de mettre en œuvre, une plateforme informatique permettant la récupération automatique de l'historique des interventions, le TITULAIRE devra s'y conformer et assurer la transmission automatique et sécurisée de l'ensemble des données relatives à ses prestations de maintenance, via l'interface dédiée de l'Assistant au Maître d'Ouvrage, ou toute autre plateforme mise à disposition par le pouvoir adjudicateur ou son assistant.

### *6.2.1. Données à transmettre*

La transmission devra idéalement s'effectuer en temps réel ou quotidiennement, et inclure au minimum les informations suivantes :

Concernant les pannes :

- Référence de l'appareil
- Adresse du site
- Date et heure de l'appel (jj/mm/aaaa hh:mm:ss)
- Date et heure de début d'intervention (jj/mm/aaaa hh:mm:ss)
- Date et heure de remise en service ou de fin d'intervention (jj/mm/aaaa hh:mm:ss)
- Présence d'un usager bloqué (oui/non)
- Typologie de la panne (Technique, Usage anormal, Malveillance, Cause extérieure, Sans arrêt)
- Description client
- Diagnostic du technicien
- Description de l'intervention

Concernant les visites de maintenance :

- Référence de l'appareil
- Date de la visite mensuelle (jj/mm/aaaa)
- Date de la visite semestrielle (jj/mm/aaaa)
- Date de la visite annuelle (jj/mm/aaaa)

### *6.2.2. Modalité alternative en l'absence de passerelle automatique*

Dans le cas où le titulaire ne disposerait pas d'un système informatique permettant une transmission automatisée, il s'engage à fournir, au plus tard le 6 de chaque mois, un fichier Excel conforme au format requis par l'Assistant au Maître d'Ouvrage, déposé sur le serveur FTP sécurisé mis à disposition.



ACCEO© – Tous droits réservés

#### 6.2.3. Suivi des réserves et mise à jour de l'interface

Le titulaire devra assurer le suivi et la levée des réserves émises lors des contrôles réglementaires ou des vérifications effectuées par l'Assistant au Maître d'Ouvrage ou tout organisme mandaté, et mettre à jour ces informations automatiquement et en temps réel dans l'interface dédiée.

En l'absence de passerelle automatique, ces mises à jour devront être effectuées via l'espace sécurisé et personnalisé mis à disposition par l'Assistant au Maître d'Ouvrage.

Une fois toutes les réserves levées, le titulaire devra transmettre une attestation de levée des réserves, datée, tamponnée et signée, au pouvoir adjudicateur ainsi qu'à son Assistant au Maître d'Ouvrage.

#### 6.2.4. Délai d'intégration

Le titulaire devra, dans un délai d'un mois à compter de la demande du maître d'ouvrage, effectuer toutes les démarches nécessaires à l'intégration des données sur la plateforme concernée.

Quelle que soit la complexité technique rencontrée, la connexion effective entre la hotline du titulaire et la plateforme du maître d'ouvrage ou de son assistant devra être opérationnelle au plus tard dans les 90 jours suivant la demande.

#### 6.2.5. Exploitation des données

Les informations transmises serviront de base à l'organisation des réunions de suivi et constitueront un indicateur de performance pour évaluer la qualité de la maintenance et l'atteinte des objectifs contractuels.

# 7. VÉRIFICATION DE LA BONNE EXÉCUTION DES PRESTATIONS

Le MAÎTRE D'OUVRAGE peut, à tout moment, procéder ou faire procéder à la vérification de la bonne exécution des prestations. Ces vérifications ont pour objet de constater la conformité des interventions du TITULAIRE aux prescriptions contractuelles et réglementaires.

Lorsque le MAÎTRE D'OUVRAGE souhaite assister à une visite régulière, le TITULAIRE communique la date prévisionnelle de passage au moins quinze (15) jours à l'avance.

Les opérations de vérification, incluant notamment le contrôle technique quinquennal et les vérifications générales périodiques, sont réalisées par un organisme accrédité désigné par le MAÎTRE D'OUVRAGE. Elles peuvent être effectuées en présence ou en l'absence du TITULAIRE et portent sur la qualité, la quantité et la conformité des prestations exécutées.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE peut exiger la présence du TITULAIRE lors de ces opérations. Dans ce cas, le TITULAIRE est informé au moins quatre (4) semaines à l'avance par courrier électronique. Cette présence ne peut donner lieu à aucune facturation complémentaire, ni au MAÎTRE D'OUVRAGE ni à l'organisme de contrôle.

En cas d'anomalie de maintenance constatée lors d'une vérification contractuelle, le TITULAIRE dispose d'un délai maximal de soixante (60) jours calendaires à compter de la réception du rapport pour lever les réserves. Le traitement des observations est consigné par écrit et via la plateforme de suivi mise à disposition.

En cas de non-levée des réserves dans le délai imparti, les pénalités prévues au CCAP s'appliquent, sans préjudice du droit du MAÎTRE D'OUVRAGE d'engager toute action indemnitaire.

Lorsqu'une anomalie affecte la sécurité des usagers ou révèle un dysfonctionnement avéré, le TITULAIRE intervient sur site dans un délai maximal de deux (2) heures à compter de la notification émise par l'organisme de contrôle et confirme par écrit, sous vingt-quatre (24) heures, les mesures prises.



ACCEO© – Tous droits réservés

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

**CUVETTE**

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

**CABINE**

- Éclairage 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…
- État des poulies de mouflage
- Éclairage de secours cabine

**PORTE CABINE**

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

**GAINE**

- État de propreté de la gaine
- Éclairage de gaine
- Lubrification guides cabine
- Lubrification guides contrepoids
- État des coulisseaux contrepoids
- Dispositif de fin de course
- Fins de course inspection

**LIMITEUR DE VITESSE ET PARACHUTE**

- État du limiteur de vitesse
- Plaque signalétique du limiteur
- État du câble limiteur

**PORTES PALIÈRES**

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

**TOIT DE CABINE**

- État 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

**SYSTÈME D'ENTRAINEMENT**

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

**MACHINERIE ET LOCAL POULIES**

- État de propreté du local de machinerie
- Tenue du carnet d'entretien
- Affichage de l'étude sécurité du décret 2008-1325
- Présence des schémas électriques conformes à l'installation
- Présence de la boite rouge
- Présence de la clef accès machinerie
- Serrure de la porte ou/et de la trappe d'accès
- Pancarte sur porte et trappe
- Éclairage 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



ACCEO© – Tous droits réservés

## 7.1. Contrôles réglementaires et assistance du TITULAIRE

Les contrôles réglementaires sont réalisés par des organismes accrédités conformément aux dispositions légales et normatives en vigueur. Sauf disposition contraire, les dates d'intervention sont notifiées au TITULAIRE au moins quatre (4) semaines à l'avance.

Le TITULAIRE assiste les organismes de contrôle, réalise les essais nécessaires et facilite l'accès aux installations. Ces prestations sont incluses dans le forfait annuel de maintenance

### *7.1.1. Assistance aux contrôles (PMR)*

L'assistance fournie par le TITULAIRE ne le dégage pas des obligations qui lui incombent au titre du présent marché. Il apporte son concours pour l'accès aux installations et la réalisation des essais de sécurité obligatoires. La présence d'un technicien compétent est requise, sans pouvoir être exigée pour la durée totale du contrôle.

En cas d'absence injustifiée du TITULAIRE alors qu'il a été convoqué dans un délai conforme aux prescriptions contractuelles, une pénalité de 150 € HT par appareil est appliquée. Tout incident technique survenant en son absence demeure de sa responsabilité.

### *7.1.2. Étude sécurité, conformément au décret 2008-1325*

Le TITULAIRE réalise les études de sécurité prévues par le décret 2008-1325 dans les trente (30) jours suivant la prise d'effet du marché, ainsi qu'après toute transformation importante ou situation de danger grave. Les études sont apposées en local machine et transmises au MAÎTRE D'OUVRAGE et, le cas échéant, à son assistant.

### *7.1.3. Examen 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.

Lorsque les essais sont confiés à un organisme de contrôle, le TITULAIRE accompagne ce dernier afin de garantir la bonne exécution des vérifications réglementaires. Si les travaux sont réalisés directement par le TITULAIRE, il assure lui-même les vérifications et essais requis, et transmet au MAÎTRE D'OUVRAGE un rapport détaillant les essais pratiqués sur l'installation ainsi que leurs résultats.

### *7.1.4. Contrôle technique quinquennal*

Un contrôle technique est réalisé tous les cinq (5) ans conformément au décret 2004-964 et à l'arrêté du 7 août 2012. Le TITULAIRE assiste l'organisme de contrôle. Prestation incluse dans le forfait.

### *7.1.5. Contrôle réglementaire pour les Établissements Recevant du Public (ERP)*

Les contrôles quinquennaux prévus par la réglementation incendie (article AS 9) sont réalisés indépendamment du contrôle technique quinquennal. Le TITULAIRE assiste l'organisme de contrôle.

Ceux-ci ne se substituent pas au contrôle technique quinquennal de la loi 2003-590.

### *7.1.6. Contrôle réglementaire pour les immeubles recevant des travailleurs (ERT)*

Au titre du Code du travail, le TITULAIRE assiste l'organisme chargé des Vérifications Générales Périodiques et réalise les essais nécessaires. Prestation incluse dans le forfait.

### *7.1.7. Commission de sécurité*

Le TITULAIRE devra s'assurer que tous les éléments, qu'ils soient documentaires, réglementaires ou techniques, liés à l'équipement soient à jour ou réalisés, pour permettre à la commission de sécurité d'émettre un procès-verbal vierge de toutes observations majeures pouvant générer un refus d'exploitation du site concerné.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE fournira les dates prévisionnelles du passage de la commission, charge au TITULAIRE de s'organiser en conséquence.



ACCEO© – Tous droits réservés

### *7.1.8. Visites d'audit technique*

Le TITULAIRE assiste les organismes mandatés pour les audits techniques.

### *7.1.9. Contrôle maintenance des Systèmes de Sécurité Incendie et Mission de Coordination S.S.I.*

Le TITULAIRE assiste les organismes chargés des vérifications des Systèmes de Sécurité Incendie. Prestation incluse dans le forfait.

### *7.1.10. Repérage amiante et plomb avant travaux*

Le TITULAIRE assiste le diagnostiqueur pour l'accès aux installations. Prestation incluse dans le forfait.

### *7.1.11. Traitement des observations issues des contrôles*

Les observations issues des contrôles réglementaires sont traitées dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 7 pour les vérifications contractuelles.

Les réserves doivent être levées dans les délais contractuels, faute de quoi les pénalités prévues au CCAP s'appliquent.



ACCEO© – Tous droits réservés

# 8. ASCENSEURS & ASCENSEURS DE CHARGES

## 8.1. Définition des objectifs de résultat

Le TITULAIRE est responsable de l'atteinte des objectifs de résultat en termes de nombre d'heures d'arrêt et de nombre de pannes.

Pour ce faire, le TITULAIRE s'engage à mettre en œuvre :

- Une organisation et des méthodes compatibles avec les conditions d'exploitation des équipements
- Des moyens notamment pour ce qui concerne la disponibilité des pièces détachées
- Des moyens humains nécessaires et suffisants à l'exécution du marché et possédant une qualification et une expérience professionnelle adaptées aux prestations à réaliser.

Les objectifs de résultat sont différenciés en 2 catégories.

- Le nombre d'heures d'arrêt durant les périodes d'ouverture des sites
- Le taux de pannes

Ils seront analysés à partir des données communiquées, à minima mensuellement, par le TITULAIRE à l'aide de sa propre plateforme informatique ou éventuellement au travers de celle de l'assistant au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les nombres de pannes et d'heures d'arrêt seront analysés sur une période de 12 mois.

### *8.1.1. Nombre de pannes*

Dans le cadre de la définition des objectifs de résultat, une "panne" s'entend quand un appareil est indisponible et qui ne se déplace pas.

Seules les défaillances d'origine technique seront prises en compte pour le calcul du nombre de pannes.

Toutefois le taux d'appels prenant en compte l'ensemble des dysfonctionnements et tous les types de pannes, sera suivi avec attention.

**Résultats à obtenir : maximum 5 pannes par appareil et par an**

Au-delà, il sera appliqué, par panne supplémentaire, une pénalité dont le montant est fixé par type d'appareil (CCAP).

### *8.1.2. Nombre d'heures d'arrêt*

Les arrêts sont classés en 4 catégories de causes qui seront analysées séparément :

- Technique
- Usage anormal
- Malveillance
- Causes extérieures

Le calcul intègrera l'ensemble des arrêts, sans tenir compte de leur origine. Par contre, il ne comptabilisera pas les éventuelles heures de fermeture des sites.

**Résultats à obtenir maximum 8 heures d'immobilisation par appareil et par mois.**

### *8.1.3. Périodes d'indisponibilité prises en compte*

Toutes les périodes (périodes de week-end comprises) pendant lesquelles l'ascenseur n'est pas en mesure d'effectuer de transport des usagers sont prises en comptes : Pannes de courte ou de longue durée, usager bloqué, mise à l'arrêt.

Le début de chaque période correspond au premier événement enregistré par la télésurveillance ou le service d'intervention notifiant le début de l'incident, la fin de période correspond à la mise en service. Il intègre ainsi notamment le délai d'arrivée du technicien.

### *8.1.4. Périodes d'indisponibilité non prises en compte*

Ne sont pas prises en compte :

- Les périodes d'indisponibilité résultant du vandalisme prouvé par le TITULAIRE par tout moyen (relevé de télésurveillance, dégradation constatée visuellement…) et notifiée par écrit, au MAÎTRE D'OUVRAGE ;
- Les durées découlant d'une coupure de courant du réseau non provoquée par une défaillance du tableau électrique ascenseur ou de l'installation elle-même ;



ACCEO© – Tous droits réservés

- Les durées découlant d'une coupure de communication de l'opérateur de téléphonie ayant nécessité la mise à l'arrêt de l'installation ;
- Les arrêts découlant d'une surcharge ne provenant pas d'un défaut de réglage de l'appareil ;
- Les périodes d'indisponibilité découlant des travaux commandés par le MAÎTRE D'OUVRAGE et à sa charge sont neutralisées dans la limite des plannings contractuels acceptés par le MAÎTRE D'OUVRAGE.
- Les visites de maintenance préventive, de contrôles et de vérifications périodiques.

Il appartient au TITULAIRE de signaler en temps et en heure, au représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE en charge du suivi de la bonne exécution du marché (ou l'Assistant au MAÎTRE D'OUVRAGE)) et au plus tard avant le calcul définitif du taux de disponibilité atteint sur l'exercice considéré, l'ensemble des périodes considérées par lui comme périodes d'indisponibilités non prises en compte.

### *8.1.5. Remise en service*

Pour les opérations de maintenance préventive ou les opérations de maintenance corrective visées au présent CCTP, le TITULAIRE est soumis à une obligation de résultat :

- À l'issue d'une intervention de maintenance préventive, l'appareil objet du présent marché doit être en parfait état de fonctionnement et conforme à sa destination et à sa performance ;
- Toute anomalie ou dysfonctionnement décelé au cours d'une telle opération doit faire l'objet de mesures correctives appropriées immédiates :
  - S'il s'agit de simples réglages, l'installation doit être remise à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE en parfait état de fonctionnement et de conformité à sa destination et à sa performance ;
  - S'il s'agit de dépannages, l'appareil doit être remis à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE en état de service éventuellement dégradé, mais à un niveau de performance permettant le maintien en fonctionnement de l'installation en toute sécurité.

Les manquements du TITULAIRE à ses obligations font l'objet de pénalités (Cf. CCAP).

## 8.2. Maintenance forfaitaire

La maintenance forfaitaire inclut :

- La maintenance préventive systématique,
- La maintenance corrective forfaitaire,
- Les contrôles réglementaires,

Pour chacune de ces opérations, le TITULAIRE devra prendre toutes les dispositions pour interdire l'accès à l'appareil durant son intervention. Il devra notamment assurer la mise en œuvre d'une affiche sur la porte palière du RDC, afin de signaler sa présence, informant ainsi les utilisateurs de la durée prévisionnelle d'indisponibilité de l'appareil et de remise en service.

Il devra enfin systématiquement informer :

- Des prestations de services complémentaires aux exigences minimales de la réglementation sont demandées au titre du marché afin de prendre en compte les exigences techniques de fonctionnement du MAÎTRE D'OUVRAGE.
- Lors de chaque intervention préventive, le technicien devra systématiquement prévenir de sa présence, de l'objet et de la durée prévue de son intervention sous forme « d'alerte mail » le MAÎTRE D'OUVRAGE et l'AMO.
- La maintenance des équipements faisant l'objet du présent marché devra permettre un niveau de service satisfaisant, un maintien en bon état des installations, afin de garantir un niveau de fiabilité élevé et de satisfaire aux contraintes d'exploitation du MAÎTRE D'OUVRAGE.

### *8.2.1. Maintenance préventive systématique forfaitaire*

La maintenance préventive sera effectuée pendant les jours ouvrés entre 8h00 et 18h00, sauf dispositions contraires précisées pour un site, étant précisé que ces horaires sont susceptibles d'évoluer à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE.

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 liées à la maintenance préventive 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.



ACCEO© – Tous droits réservés

La maintenance des équipements faisant l'objet du présent marché devra permettre un niveau de service satisfaisant, un maintien en bon état des installations, afin de garantir un niveau de fiabilité élevé et de satisfaire aux contraintes d'exploitation du MAÎTRE D'OUVRAGE.

**Périodicité des visites de maintenance des appareils**

- Ascenseurs et Ascenseurs de Charges : **Toutes les 6 semaines soit 9 visites/an**.

### *8.2.2. Vérifications périodiques de maintenance (toutes les 6 semaines)*

L'écart entre deux visites successives **ne pourra être inférieur à 20 jours calendaires, ni supérieur à 42 jours calendaires**, sachant qu'une intervention de dépannage, seule, ne pourra en aucun cas tenir lieu de visite périodique. Les visites réalisées **à moins de 20 jours d'intervalle** ne seront pas prises en compte.

- 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 des envois cabine, des appels paliers et de tous les voyants lumineux
- Vérification du déplacement de la cabine dans ses limites de course en service normal (contrôle des bruits, vibrations, chocs...)
- Essai des dispositifs de secours téléalarme - téléphone - télésurveillance
- Vérification de la précision d'arrêt à chaque niveau et du système de freinage
- 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, y compris l'éclairage de secours
- Contrôle de la signalisation palière et cabine
- Vérification du confort de déplacement de la cabine (coulissement, jeu de déplacement, bruit, etc.)
- Vérification des contacts électriques de la porte de cabine
- Vérification du bon fonctionnement du dispositif de réouverture de porte
- Vérification des dispositifs de barrages immatériels si existants en cas d'absence de porte de cabine
- 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 et faire l'appoint d'huile
- Contrôle des niveaux d'huile et de la pompe sur les appareils de type hydraulique et Analyse et suppression des bruits de fonctionnement
- Essai des dispositifs de coupure du tableau d'alimentation.
- Présence du dispositif de consignation du tableau d'alimentation
- Présence des différentes pancartes signalétiques

### *8.2.3. 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**.

- Vérification, nettoyage de la cuvette, du toit cabine et de la machinerie
- Contrôle de(s) opérateur(s) et de(s) porte(s) de cabine : courroie, patins, articulations et suppression des bruits de fonctionnement
- Contrôle du frein machine : garnitures, points durs, vérification de la distance de freinage sur coupure de courant en grande vitesse,
- Vérification du bon fonctionnement de l'éclairage de gaine et de l'éclairage secours machinerie
- Vérification et lubrification des poulies de fraction, 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 ou courroies de traction adhérence, état, allongement, égalisation, fixation des attaches cabine et contrepoids.
- Vérification du limiteur de vitesse, de son câble et de la poulie tendeuse,
- Vérification des chaînes ou câbles de compensation,
- Vérification de l'ensemble des éléments constituant le dispositif de parachute,
- Vérification de la fixation de la tête de cabine et réglage
- Vérification du détecteur de patinage ou temps de course, du relais de phase et du thermique moteur ou de la sonde de température de fonctionnement,



ACCEO© – Tous droits réservés

- Vérification et essais des fins de course cabine haut et bas
- Vérification des amortisseurs

### *8.2.4. 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**

- Vérification des coulisseaux cabine et contrepoids, état et propreté,
- Vérification des amortisseurs,
- Vérification de l'état et de la propreté de l'éclairage cabine
- Vérification du limiteur de vitesse, de son câble et de la poulie tendeuse
- Vérification et essai de l'ensemble des éléments constituant le dispositif de parachute, et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée
- Vérification et essai du limiteur de pression pour les appareils hydrauliques
- Vérification et essai de la vanne parachute ou du régulateur de débit
- Vérification, nettoyage de la cuvette, du toit cabine et des locaux de machinerie, y compris le local des poulies
- Nettoyage, vérification, remplacement et réglage de l'ensemble des systèmes de suspensions des portes palières : galets, contre galets, poulies de renvoi et cablettes
- Nettoyage, vérification, remplacement et réglage du système de suspension de la porte de cabine: galets, contre galets, poulies de renvoi. cablettes et sabre ou pince de déverrouillage
- Vérification du dispositif de surcharge
- Vérification du serrage des connexions de l'armoire de manœuvre et des différents raccordements. Tous les éléments constitutifs de l'armoire de manœuvre doivent être fixés,
- Vérification du réducteur : jeu vis I couronne, butée et vidange si nécessaire incluant la fourniture de l'huile,
- Vérification générale du groupe de traction
- Vérification des fixations de la machine de traction, lorsque celle-ci est en gaine,
- Vérification du dispositif de contrôle de position de la cabine à l'étage (marquage des câbles ou dispositif équivalent)
- Vérification, lubrification et graissage des guides cabine et contrepoids et du système de fixation des fils guide contrepoids
- Essai de fonctionnement de la commande pompier

Le TITULAIRE devra proposer, dans un délai d'un (1) mois suivant le démarrage du marché, un plan d'entretien spécifique aux installations visées.

Ce plan devra intégrer les éléments suivants :

- La technologie des équipements ;
- Leur fréquence d'utilisation ;
- Les caractéristiques du site desservi ;
- Les prescriptions du constructeur.

Les opérations de vérification périodique prévues dans ce plan ne pourront en aucun cas être inférieures, en nombre, en périodicité ou en qualité, à celles mentionnées dans le présent CCTP.

Le plan d'entretien spécifique devra notamment inclure la périodicité des vérifications suivantes :

- Essai de l'efficacité de la coupure de la chaîne de sécurité :
- Vérification de la boîte d'inspection à chaque intervention sur le toit de cabine ;
- Vérification du bouton d'arrêt cuvette à chaque intervention en bas de gaine ;
- Vérification des contacteurs de puissance et des relais dans les armoires de manœuvre ;
- Vérification du serrage des raccordements électriques au niveau de l'armoire de manœuvre, du tableau d'arrivée de courant, du moteur de traction et en gaine ;
- Vérification générale des câblages.

Ce plan d'entretien sera annexé au marché de maintenance.



ACCEO© – Tous droits réservés

## 8.3. Maintenance Corrective

### *8.3.1. Généralités*

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.

Les pièces remplacées peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant à qualité et caractéristiques techniques équivalentes ou supérieures.

Le remplacement ou la réparation de ces pièces incombe à l'entreprise TITULAIRE du marché de maintenance, dès lors qu'elles présentent une usure excessive ou sont défaillantes.

Les éventuelles conditions anormales d'utilisation de l'installation devront être démontrées par le TITULAIRE et validées par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant

Pendant les périodes d'astreinte, le TITULAIRE devra privilégier la remise en service des appareils par la mise en œuvre de solutions de dépannage provisoires, afin d'assurer la continuité d'exploitation du site. Ces interventions temporaires devront être réalisées dans le strict respect des normes de sécurité en vigueur, sans compromettre la sécurité des usagers ni celle du personnel. Aucun appareil ne devra être déclaré hors service de manière définitive sans qu'une tentative de remise en fonctionnement provisoire, conforme aux exigences réglementaires, ait été engagée

### *8.3.2. Liste des pièces de rechange*

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 quelle 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 d'envoi ou de commande et leur signalisation lumineuse et sonore
  - Paumelles de portes
  - Contacts de portes
  - Coulisseaux de cabine, supports et garnitures ;
  - Rollers cabine ;
  - Galets et suspension de porte cabine (câblette, 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 (câblette, 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


ACCEO© – Tous droits réservés

- Relais et contacteurs ;
- Fusibles ;
- Dispositif de freinage du groupe de traction (garnitures et mâchoires de frein y compris si amiantées) ;
- 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 accumulateur) ;
- 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.

***Nota** : le coût de l'évolution de technologie d'une passerelle GSM (par exemple 3G vers 4G), n'est pas compris dans la redevance annuelle forfaitaire

## 8.4. Maintenance corrective supplémentaire incluse au forfait

En sus des prestations prévues à l'article précédent, les prestations suivantes sont également intégrées au marché :

- Réparation ou remplacement à l'identique, ou à défaut similaire, des pièces électroniques et électromécaniques 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 8.5
- Réparation ou remplacement à l'identique, ou à défaut similaire, des organes mécaniques pendant à minima les 30 premières années suivant leur installation ou leur remplacement
- Réglage des réserves et raccourcissement des câbles, courroies 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 – hors évènement extérieur ou sinistre déclaré ou constaté par le syndic ou son représentant).
- Dans le cas d'ascenseur hydraulique :
    - Réparation ou remplacement à l'identique des joints de la centrale, des joints du vérin et du flexible hydraulique entre le vérin et la centrale, de la motorisation, de la pompe, du distributeur de la centrale, des dispositifs réchauffeurs ou refroidisseurs, de la poulie tête de vérin (y compris axes et roulements) et ce pendant à minima les 30 premières années suivant leur installation ou leur remplacement ;
    - Les analyses d'huile si nécessaire avant vidange complète de la centrale pour remplacement du fluide hydraulique ;
    - La vidange, le complément, le remplacement et la fourniture du fluide hydraulique ;
- 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 ou autres contrôles réglementaires ;
- L'ensemble des réglages destinés à fiabiliser le fonctionnement de l'appareil.

Le TITULAIRE ne pourra invoquer, dans le cadre du présent marché, l'arrêt de fabrication d'une pièce de rechange pour se soustraire à ses obligations. Il lui incombera, le cas échéant, de commander une pièce équivalente, présentant à minima les mêmes caractéristiques techniques et fonctionnelles, auprès d'un fabricant de son choix, afin d'assurer le maintien en condition opérationnelle de tout équipement mis en service ou rénové.

Il est expressément stipulé que l'ensemble des prestations décrites dans le présent article demeure exigible, indépendamment de la durée de vie des composants ou des critères de remplacement éventuellement définis par les constructeurs (notamment en fonction d'un nombre de cycles). Le TITULAIRE ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une durée de vie déclarée comme insuffisante ou d'un seuil de cycles incompatible avec les échéances minimales fixées pour se soustraire à ses engagements.
En cas d'indisponibilité de pièces détachées identiques à l'origine, le TITULAIRE prendra à sa charge l'ensemble des travaux nécessaires à l'adaptation et à l'intégration de pièces de remplacement compatibles, afin de garantir la continuité de fonctionnement des installations.


ACCEO© – Tous droits réservés

***Téléalarme***

Le TITULAIRE du présent marché devra avoir reprogrammé l'ensemble des téléalarmes ou télésurveillances existantes dans un délai de 30 jours à compter de la date de départ de ses prestations sur l'appareil considéré.

**Dans le cas d'une impossibilité de reprogrammation :**

- Après justification technique, le TITULAIRE devra fournir, au MAÎTRE D'OUVRAGE, un devis de remplacement avec la nature du matériel à remplacer et en intégrant une téléalarme conforme à la norme EN 81-28, à protocole non-propriétaire, avec kit GSM de type 4G (avec technologie VoLTE) compatible 2G/3G.
- Le TITULAIRE devra réaliser les démarches nécessaires auprès de l'ancien TITULAIRE 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.

***Installation de nouveaux équipements*** :

Dans le cas d'une nouvelle installation de téléalarme, le TITULAIRE précisera les caractéristiques du matériel proposé qui devra être conforme à la norme EN 81-28. Ce dispositif devra utiliser un protocole non propriétaire et connu de tous les ascensoristes permettant, lors d'un changement de TITULAIRE du marché, de conserver le système dans son intégralité sans aucune modification. Il devra être exploitable par n'importe quel TITULAIRE 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).

- Toute installation d'une nouvelle téléalarme imposera au TITULAIRE la mise en place d'un kit GSM ainsi que la gestion et prise en charge de la carte SIM et de l'abonnement GSM (au titre des frais de gestion de la téléalarme, cf. DPGF). Elle fera l'objet d'un avenant, dont le montant forfaitaire devra être en adéquation avec les conditions retenues lors de l'attribution du marché.

Pour les appareils équipés de la manœuvre « pompiers », la téléalarme devra permettre également la liaison phonique avec la machinerie et l'interphone de la manœuvre pompiers placé au niveau d'accès des secours.

***Abonnements et consommations téléphoniques :***

Le TITULAIRE devra inclure dans son offre de maintenance telle que définie dans le marché, le coût de l'ensemble des abonnements et frais téléphoniques liés au fonctionnement des dispositifs de téléalarme, ainsi que les consommations correspondantes, pendant toute la durée du marché (passerelle GSM, carte SIM, abonnement multi opérateurs …).

Dans le cadre d'un abonnement pour une ligne analogique, souscrit par le MAÎTRE D'OUVRAGE, tous les frais liés à des communications sur des numéros surtaxés seront à la charge du TITULAIRE. Ils feront l'objet d'avoir sur la facturation maintenance ou pourront être directement défalqués de chaque règlement lié au marché de maintenance.

***IMPORTANT :***

Il appartient au TITULAIRE de prendre en amont toutes les dispositions pour garantir la bonne qualité des communications, en toute situation, et de souscrire le cas échéant plusieurs abonnements avec différents opérateurs si la qualité des réseaux l'impose.

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

Le fonctionnement du dispositif de téléalarme devra être vérifié lors de chaque visite de maintenance et l'essai sera réalisé **courant coupé** sur l'installation afin de vérifier l'état des alimentations de secours.

## 8.5. Prestations non incluses au forfait

Les prestations ci-après, sauf contre-indications particulières, ne sont pas incluses au forfait annuel, ce qui signifie que toute prestation non expressément listée par ailleurs ou dans le présent article doit être considérée comme inclue :

- Le remplacement des pièces dégradées par vandalisme avéré (et non provoqué par réaction à des défauts de maintenance comme par exemple un défaut de réglage d'ouverture de porte) ou par accident indépendant de l'action du prestataire de maintenance. 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.
  Nota : Une inondation d'un fond de fosse/cuvette, d'une durée inférieure à 7 jours calendaires consécutifs, n'est pas considérée, au titre du présent article, comme un phénomène suffisant pour qualifier la situation d'exposition à une ambiance spécifique et ne peut ainsi pas justifier, dans ce cas, la non-prise en charge du


ACCEO© – Tous droits réservés

remplacement des câbles, courroies, câblettes ou tout autre élément de traction ou de suspension au titre du présente marché ;

En cas de dégradation résultant d'une mauvaise utilisation, d'une inondation ou de toute autre cause extérieure, l'origine du dommage devra être dûment constatée par un représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE. Le devis correspondant devra impérativement être accompagné d'éléments de preuve, notamment photographies ou vidéos, attestant de la nature et de l'origine de la dégradation.

- Le remplacement, quelle que soit la cause des pièces suivantes :
  - Habillage cabine : sol, parois, miroir, main courante, faux plafond et parties vitrées
  - Pièces constituant la structure de la cabine : arcade, plancher
  - Vantaux et seuils de portes-cabine et palières (sauf si défaut lié à un défaut de maintenance)
  - Poignées et regards vitrés (oculus) de portes palières et cabine
  - Canalisations électriques fixes
  - Liaisons machinerie vers poste gardien ou sécurité
  - Liaison téléphonique analogique
  - Guides et attaches de guides
  - Fils guides en cas de corrosion. (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 palières et le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine.
- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables après la date d'effet du présent marché.

Par ailleurs, il est rappelé que les éventuelles modification(s) / adaptation(s) rendue(s) nécessaire(s) pour la mise en place de pièces de « substitution », sont à la charge pleine et entière du TITULAIRE du marché et ne font l'objet d'aucune facturation additionnelle.

De même, toutes les petites fournitures/consommables font également partie du forfait annuel.

**Tous les devis pour les travaux « hors-forfait » devront prendre référence sur le B.P.U et faire apparaître clairement le coût unitaire du matériel (avec justificatif : facture pro forma du fournisseur si article non référencé dans le BPU), le nombre d'heures (et éventuellement le nombre d'intervenants), le coût de la main-d'œuvre horaire prévue au BPU, les délais d'approvisionnement et de remise en service ainsi que la typologie précise des travaux envisagés.**

**Toute proposition n'identifiant pas clairement le type de travaux se verra retournée à son émetteur pour rectification**

## 8.6. Maintenance Conditionnelle à Prix Unitaires

Les opérations de maintenance conditionnelle à prix unitaires comprennent la maintenance préventive conditionnelle et la maintenance corrective conditionnelle.

Les prix unitaires des opérations de maintenance conditionnelle (réparation) les plus courantes sont demandées dans le cadre de DPGF du BPU Maintenance annexé à l'acte d'engagement. Ces interventions comprennent la main d'œuvre et la fourniture des pièces détachées. Les délais maximaux prévus aux bordereaux des pièces unitaires seront impérativement respectés sous peine d'application de pénalités.

Dans le cas d'opérations non prévues au bordereau des prix, l'évaluation financière sera réalisée en prenant en compte le coût horaire de la main d'œuvre précisé sur le bordereau des prix unitaires et le coût d'achat du matériel affecté du coefficient sur déboursé. Le délai de réalisation des travaux sera impérativement intégré au devis.

Dans tous les cas, les interventions de maintenance conditionnelle devront avoir fait l'objet d'une évaluation financière préalable précise et ne pourront être engagées qu'après accord du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant.

Tout devis devra parvenir au représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE désigné pour le suivi du marché, dans les 48h suivant leur demande écrite, suivant l'arrêt de l'appareil ou suivant la constatation de la dégradation (miroir dégradé par exemple…). Ce délai de transmission du devis devra être respecté sous réserve d'application de pénalités.

En tout état de cause, il est attendu du TITULAIRE, de façon systématique, une réparation à titre provisoire ou définitive, afin de maintenir le service aux résidents. Dans ce cadre, la condamnation de la desserte d'un ou plusieurs niveaux est autorisée, en revanche, en aucun cas, les dispositifs de sécurité ne pourront être déconnectés. Tout manquement à cette obligation contractuelle pourra faire l'objet de l'application d'une pénalité unitaire de 150€ HT par manquement.



ACCEO© – Tous droits réservés

### *8.6.1. Maintenance préventive conditionnelle (à prix unitaire)*

La maintenance préventive conditionnelle comprend une partie des interventions de maintenance non comprises dans la maintenance préventive systématique et dont l'exécution n'a pas le caractère d'urgence des dépannages mais qui sont nécessaires pour une poursuite normale de l'exploitation des appareils.

Ces interventions peuvent en particulier comprendre les petits travaux de mise en conformité des équipements suite aux remarques formulées par les organismes de contrôles.

### *8.6.2. Maintenance corrective conditionnelle (à prix unitaire)*

La maintenance corrective conditionnelle comprend la partie des interventions non comprises dans la maintenance corrective forfaitaire, à savoir les réparations ayant pour origine des causes extérieures telles qu'incendie, acte de grande violence et inondation.

Pour être considérée comme due à une des trois causes sus mentionnées, l'origine de la panne devra être dûment constatée par un représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les travaux de mise aux normes des installations pourront également être réalisés au titre de la maintenance conditionnelle.

En cas de travaux importants ou multiples dont le montant cumulé total défini au bordereau des prix unitaires serait supérieur à 10.000€HT, Le MAÎTRE D'OUVRAGE se réserve le droit de lancer une consultation et/ou de faire appel à un autre entreprise pour réaliser les travaux.

Conformément aux dispositions prévues dans le décret 2004-964, si ces travaux concernent le remplacement du contrôleur de manœuvre, des portes palières ou cabine, de la machine de traction ou du système de parachute, le marché pourra être résilié avec anticipation sur l'ascenseur concerné sans que LE TITULAIRE ne puisse prétendre à des pénalités de résiliation anticipée ou toute autre compensation financière



ACCEO© – Tous droits réservés

# 9. ÉLÉVATEURS DE PERSONNES & APPAREILS DE LEVAGE

## 9.1. Définition des objectifs de résultat

Le TITULAIRE est responsable de l'atteinte des objectifs de résultat en termes de nombre d'heures d'arrêt et de nombre de pannes.

Pour ce faire, le TITULAIRE s'engage à mettre en œuvre :

- Une organisation et des méthodes compatibles avec les conditions d'exploitation des équipements
- Des moyens notamment pour ce qui concerne la disponibilité des pièces détachées
- Des moyens humains nécessaires et suffisants à l'exécution du marché et possédant une qualification et une expérience professionnelle adaptées aux prestations à réaliser.

Les objectifs de résultat sont différenciés en 2 catégories.

- Le nombre d'heures d'arrêt durant les périodes d'ouverture des sites
- Le taux de pannes

Ils seront analysés à partir des données communiquées, à minima mensuellement, par le TITULAIRE à l'aide de sa propre plateforme informatique ou éventuellement au travers de celle de l'assistant au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les nombres de pannes et d'heures d'arrêt seront analysés sur une période de 12 mois.

### *9.1.1. Nombre de pannes*

Dans le cadre de la définition des objectifs de résultat, une "panne" s'entend quand un appareil est indisponible et qui ne se déplace pas.

Seules les défaillances d'origine technique seront prises en compte pour le calcul du nombre de pannes.

Toutefois le taux d'appels prenant en compte l'ensemble des dysfonctionnements et tous les types de pannes, sera suivi avec attention.

**Résultats à obtenir : maximum 5 pannes par appareil et par an**

Au-delà, il sera appliqué, par panne supplémentaire, une pénalité dont le montant est fixé par type d'appareil (CCAP)

### *9.1.2. Nombre d'heures d'arrêt*

Les arrêts sont classés en 4 catégories de causes qui seront analysées séparément :

- Technique
- Usage anormal
- Malveillance
- Causes extérieures

Le calcul intègrera l'ensemble des arrêts, sans tenir compte de leur origine. Par contre, il ne comptabilisera pas les éventuelles heures de fermeture des sites.

**Résultats à obtenir maximum 8 heures d'immobilisation par appareil et par mois.**

Au-delà, il sera appliqué, par tranche de 8 supplémentaires, une pénalité dont le montant est fixé par type d'appareil (Cf. CCAP)

### *9.1.3. Périodes d'indisponibilité prises en compte*

Toutes les périodes (périodes de week-end comprises) pendant lesquelles l'ascenseur n'est pas en mesure d'effectuer de transport des usagers sont prises en comptes : Pannes de courte ou de longue durée, usager bloqué, mise à l'arrêt.

Le début de chaque période correspond au premier événement enregistré par la télésurveillance ou le service d'intervention notifiant le début de l'incident, la fin de période correspond à la mise en service. Il intègre ainsi notamment le délai d'arrivée du technicien.



ACCEO© – Tous droits réservés

### *9.1.4. Périodes d'indisponibilité non prises en compte*

Ne sont pas prises en compte :

- Les périodes d'indisponibilité résultant du vandalisme prouvé par le TITULAIRE par tout moyen (relevé de télésurveillance, dégradation constatée visuellement…) et notifiée par écrit, au MAÎTRE D'OUVRAGE ;
- Les durées découlant d'une coupure de courant du réseau non provoquée par une défaillance du tableau électrique ascenseur ou de l'installation elle-même ;
- Les durées découlant d'une coupure de communication de l'opérateur de téléphonie ayant nécessité la mise à l'arrêt de l'installation ;
- Les arrêts découlant d'une surcharge ne provenant pas d'un défaut de réglage de l'appareil ;
- Les périodes d'indisponibilité découlant des travaux commandés par le MAÎTRE D'OUVRAGE et à sa charge sont neutralisées dans la limite des plannings contractuels acceptés par le MAÎTRE D'OUVRAGE.
- Les visites de maintenance préventive, de contrôles et de vérifications périodiques.

Il appartient au TITULAIRE de signaler en temps et en heure, au représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE en charge du suivi de la bonne exécution du marché (ou l'Assistant au MAÎTRE D'OUVRAGE)) et au plus tard avant le calcul définitif du taux de disponibilité atteint sur l'exercice considéré, l'ensemble des périodes considérées par lui comme périodes d'indisponibilités non prises en compte.

### *9.1.5. Remise en service*

Pour les opérations de maintenance préventive ou les opérations de maintenance corrective visées au présent CCTP, le TITULAIRE est soumis à une obligation de résultat :

- À l'issue d'une intervention de maintenance préventive, l'appareil objet du présent marché doit être en parfait état de fonctionnement et conforme à sa destination et à sa performance ;
- Toute anomalie ou dysfonctionnement décelé au cours d'une telle opération doit faire l'objet de mesures correctives appropriées immédiates :
  - S'il s'agit de simples réglages, l'installation doit être remise à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE en parfait état de fonctionnement et de conformité à sa destination et à sa performance ;
  - S'il s'agit de dépannages, l'appareil doit être remis à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE en état de service éventuellement dégradé, mais à un niveau de performance permettant le maintien en fonctionnement de l'installation en cause.

Les manquements du TITULAIRE à ses obligations font l'objet de pénalités (CCAP).

## 9.2. Maintenance préventive forfaitaire

La maintenance préventive sera effectuée pendant les jours ouvrés entre 8h00 et 18h00, sauf dispositions contraires précisées, étant précisé que ces horaires sont susceptibles d'évoluer à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les vérifications liées à la maintenance préventive 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.

La maintenance des équipements faisant l'objet du présent marché devra permettre un niveau de service satisfaisant, un maintien en bon état des installations, afin de garantir un niveau de fiabilité élevé et de satisfaire aux contraintes d'exploitation du MAÎTRE D'OUVRAGE.

**Périodicité des visites de maintenance**

- Élévateur de personnes : Semestrielle soit 2 visites/an

### *9.2.1. Vérifications semestrielles*

L'écart entre deux visites successives **ne pourra être supérieur à 6 mois**, sachant qu'une intervention de dépannage, seule, ne pourra en aucun cas tenir lieu de visite périodique.

- 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 des envois cabine, des appels paliers et de tous les voyants lumineux


ACCEO© – Tous droits réservés

- Essai des dispositifs de secours : Téléalarme - télésurveillance
- Vérification de la précision d'arrêt à chaque niveau
- Contrôle des portes palières à chaque niveau : vérification des verrouillages et contact de fermeture,
- Contrôle de l'opérateur de porte : courroie, patins, articulations, bruits de fonctionnement
- Vérification de l'éclairage cabine y compris l'éclairage de secours
- Contrôle de la signalisation palière et cabine
- Vérification du confort de déplacement de la 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
- Analyse et suppression des bruits de fonctionnement
- Essai des dispositifs de coupure du tableau d'alimentation
- Vérification du vérin, du système antidérive et du bloc de commande (électrovanne, pompe à main, limiteur de pression)
- Contrôle des câbles de traction ou chaînes
- Vérification et essais des fins de course cabine haut et bas
- Vérification des coulisseaux cabine
- Vérification, nettoyage de la cuvette, de la machinerie
- Vérification du serrage des connexions de l'armoire de manœuvre et des différents raccordements. Tous les éléments constitutifs de l'armoire de manœuvre doivent être fixés,
- Vérification du réducteur : jeu vis / couronne, butée et vidange si nécessaire incluant la fourniture de l'huile.
- Vérification, lubrification et graissage des guides cabine
- Vérification et graissage des articulations ou rotule de vérin sous plateforme

Le TITULAIRE de maintenance proposera dans les 2 mois suivants la signature du marché, un plan d'entretien spécifique aux installations susvisées. Ce plan d'entretien prendra en compte la technologie, la fréquence d'utilisation, les caractéristiques du lieu desservi, et les prescriptions du constructeur. Les opérations de vérifications périodiques prévues par le TITULAIRE dans son plan d'entretien spécifique ne pourront en aucun cas être inférieures en nombre, en périodicité et en qualité à celles listées ci-avant.

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

- Essai de l'efficacité de la coupure de la chaine de sécurité
- Vérification des contacteurs force et des relais sur les armoires de manœuvre
- Vérification des serrages des raccordements électriques au niveau de l'armoire de manœuvre, du tableau d'arrivée de courant, du moteur de traction et en gaine.
- Vérification des câblages en général

Ce plan sera annexé au marché de maintenance.

## 9.3. Maintenance Corrective (Réparation / Remplacement)

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

Pour les élévateurs de personnes ou équipements assimilés, les prestations de maintenance suivantes seront intégrées au présent marché. La réparation ou le remplacement à l'identique ou à technologie équivalente des pièces suivantes, sera réalisé sous un délai maximum de 48 heures :

- En Cabine
  - Boutons de commande, signalisations lumineuses et sonores
  - Coulisseaux de cabine, supports et garnitures
  - Rollers plateforme
  - Ampoules d'éclairage cabine, ainsi que l'éclairage de secours (batterie, piles et accumulateurs ou BAES complet)
  - Interface usager d'appel de secours (boutons, signalisations, haut-parleur)
  - Dispositif mécanique de réouverture de porte
  - Dispositif de téléalarme et d'interphonie cabine



ACCEO© – Tous droits réservés

- Aux paliers
  - Boutons d'appel
  - Contacts de porte
  - Serrures
  - Dispositif de déverrouillage des portes palières
  - Contrepoids ou ressorts de fermeture des portes palières
  - Patins de guidage des portes
  - Coulisseaux, galets, cablette de portes palières
- En Machinerie et en Gaine
  - Relais et contacteurs
  - Fusibles
  - Dispositif de freinage du groupe de traction (garniture et mâchoires de frein)
  - Ampoules éclairage gaine et machinerie, ainsi que l'éclairage secours (batterie, piles et accumulateurs ou BAES complet)
  - Dispositif de téléalarme, télésurveillance ou superviseur (bloc autonome d'alimentation inclus)
  - Les raccordements électriques en gaine
  - Pancartes de signalisation : Manœuvre de secours, accès restrictif à la machinerie ou aux locaux de poulies si existants,
  - Outils de consignations des tableaux d'alimentation

## 9.4. Maintenance corrective supplémentaire incluse au forfait

En sus des prestations ci-dessus, les prestations suivantes seront intégrées au Marché :

- Réglage des réserves et raccourcissement des câbles ou chaînes,
- 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 relevé lors des contrôles réglementaires.
- L'ensemble des réglages destinés à fiabiliser le fonctionnement de l'appareil.
- Les travaux importants nécessitant un arrêt prolongé de l'appareil seront exécutés à une date convenue entre le TITULAIRE et le MAÎTRE D'OUVRAGE.

## 9.5. Prestations non incluses au forfait

Les prestations ci-après, sauf contre-indications particulières, ne sont pas incluses au forfait annuel, ce qui signifie que toute prestation non expressément listée par ailleurs ou dans le présent article doit être considérée comme inclue :

- Le remplacement des pièces dégradées par vandalisme avéré (et non provoqué par réaction à des défauts de maintenance comme par exemple un défaut de réglage d'ouverture de porte) ou par accident indépendant de l'action du prestataire de maintenance. 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. Nota : Une inondation d'un fond de fosse/cuvette, d'une durée inférieure à 7 jours calendaires consécutifs, n'est pas considérée, au titre du présent article, comme un phénomène suffisant pour qualifier la situation d'exposition à une ambiance spécifique et ne peut ainsi pas justifier, dans ce cas, la non-prise en charge du remplacement des câbles, courroies, câblettes ou tout autre élément de traction ou de suspension au titre du présente marché ;
- En cas de dégradation résultant d'une mauvaise utilisation, d'une inondation ou de toute autre cause extérieure, l'origine du dommage devra être dûment constatée par un représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE. Le devis correspondant devra impérativement être accompagné d'éléments de preuve, notamment photographies ou vidéos, attestant de la nature et de l'origine de la dégradation
- Le remplacement quelle que soit la cause des pièces suivantes :
  - Habillage cabine ou plateforme : sol, parois,
  - Pièces constituant la structure de la cabine ou plateforme : arcade, plancher
  - Vantaux de portes palières manuelles ou automatiques (sauf si défaut lié à un défaut de maintenance)
  - Poignées et Oculus de portes palières


ACCEO© – Tous droits réservés

  - Canalisations électriques fixes
  - Liaisons machinerie vers poste de sécurité ou responsable technique
  - Guides et attaches de guides
- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'équipement.
- Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, le nettoyage des vantaux et seuils de porte palières et le nettoyage des parties vitrées gaine.
- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.
- Réparation ou remplacement à l'identique, ou à technologie équivalente, de l'ensemble des pièce.

**Tous les devis pour les travaux hors contrat devront faire apparaître clairement le coût unitaire du matériel (avec facture pro forma du fournisseur), le nombre d'heures et éventuellement le nombre d'intervenants, le coût de la main-d'œuvre, les délais d'approvisionnement et de remise en service ainsi que la typologie des travaux.**

**Toutes propositions n'identifiant pas clairement le type de travaux se verront retournées à son émetteur pour précision. Le délai de retour ne pourra excéder 2 jours.**

**Le matériel ou les prestations qui ne sont pas clairement identifié ci-avant seront de fait, considérés comme faisant partie intégrante du présent contrat. Ainsi, par exemple les modifications rendues nécessaire pour la mise en place de pièces d'adaptation sont à la charge pleine et entière du TITULAIRE.**



ACCEO© – Tous droits réservés

# 10. MONTE-CHARGES ACCESSIBLES & INACCESSIBLES

## 10.1. Définition des objectifs de résultat

Le TITULAIRE est responsable de l'atteinte des objectifs de résultat en termes de nombre d'heures d'arrêt et de nombre de pannes.

Pour ce faire, le TITULAIRE s'engage à mettre en œuvre :

- Une organisation et des méthodes compatibles avec les conditions d'exploitation des équipements
- Des moyens notamment pour ce qui concerne la disponibilité des pièces détachées
- Des moyens humains nécessaires et suffisants à l'exécution du marché et possédant une qualification et une expérience professionnelle adaptées aux prestations à réaliser.

Les objectifs de résultat sont différenciés en 2 catégories.

- Le nombre d'heures d'arrêt durant les périodes d'ouverture des sites
- Le taux de pannes

Ils seront analysés à partir des données communiquées, à minima mensuellement, par le TITULAIRE à l'aide de sa propre plateforme informatique ou éventuellement au travers de celle de l'assistant au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les nombres de pannes et d'heures d'arrêt seront analysés sur une période de 12 mois.

### *10.1.1. Nombre de pannes*

Dans le cadre de la définition des objectifs de résultat, une "panne" s'entend quand un appareil est indisponible et qui ne se déplace pas.

Seules les défaillances d'origine technique seront prises en compte pour le calcul du nombre de pannes.

Toutefois le taux d'appels prenant en compte l'ensemble des dysfonctionnements et tous les types de pannes, sera suivi avec attention.

**Résultats à obtenir : maximum 5 pannes par appareil et par an**

Au-delà, il sera appliqué, par panne supplémentaire, une pénalité dont le montant est fixé par type d'appareil (CCAP)

### *10.1.2. Nombre d'heures d'arrêt*

Les arrêts sont classés en 4 catégories de causes qui seront analysées séparément :

- Technique
- Usage anormal
- Malveillance
- Causes extérieures

Le calcul intègrera l'ensemble des arrêts, sans tenir compte de leur origine. Par contre, il ne comptabilisera pas les éventuelles heures de fermeture des sites.

**Résultats à obtenir maximum 8 heures d'immobilisation par appareil et par mois.**

### *10.1.3. Périodes d'indisponibilité prises en compte*

Toutes les périodes (périodes de week-end comprises) pendant lesquelles l'ascenseur n'est pas en mesure d'effectuer de transport des usagers sont prises en comptes : Pannes de courte ou de longue durée, usager bloqué, mise à l'arrêt.

Le début de chaque période correspond au premier événement enregistré par la télésurveillance ou le service d'intervention notifiant le début de l'incident, la fin de période correspond à la mise en service. Il intègre ainsi notamment le délai d'arrivée du technicien.

### *10.1.4. Périodes d'indisponibilité non prises en compte*

Ne sont pas prises en compte :

- Les périodes d'indisponibilité résultant du vandalisme prouvé par le TITULAIRE par tout moyen (relevé de télésurveillance, dégradation constatée visuellement…) et notifiée par écrit, au MAÎTRE D'OUVRAGE ;
- Les durées découlant d'une coupure de courant du réseau non provoquée par une défaillance du tableau électrique ascenseur ou de l'installation elle-même ;



ACCEO© – Tous droits réservés

- Les durées découlant d'une coupure de communication de l'opérateur de téléphonie ayant nécessité la mise à l'arrêt de l'installation ;
- Les arrêts découlant d'une surcharge ne provenant pas d'un défaut de réglage de l'appareil ;
- Les périodes d'indisponibilité découlant des travaux commandés par le MAÎTRE D'OUVRAGE et à sa charge sont neutralisées dans la limite des plannings contractuels acceptés par le MAÎTRE D'OUVRAGE.
- Les visites de maintenance préventive, de contrôles et de vérifications périodiques.

Il appartient au TITULAIRE de signaler en temps et en heure, au représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE en charge du suivi de la bonne exécution du marché (ou l'Assistant au MAÎTRE D'OUVRAGE)) et au plus tard avant le calcul définitif du taux de disponibilité atteint sur l'exercice considéré, l'ensemble des périodes considérées par lui comme périodes d'indisponibilités non prises en compte.

### *10.1.5. Remise en service*

Pour les opérations de maintenance préventive ou les opérations de maintenance corrective visées au présent CCTP, le TITULAIRE est soumis à une obligation de résultat :

- À l'issue d'une intervention de maintenance préventive, l'appareil objet du présent marché doit être en parfait état de fonctionnement et conforme à sa destination et à sa performance ;
- Toute anomalie ou dysfonctionnement décelé au cours d'une telle opération doit faire l'objet de mesures correctives appropriées immédiates :
  - S'il s'agit de simples réglages, l'installation doit être remise à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE en parfait état de fonctionnement et de conformité à sa destination et à sa performance ;
  - S'il s'agit de dépannages, l'appareil doit être remis à disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE en état de service éventuellement dégradé, mais à un niveau de performance permettant le maintien en fonctionnement de l'installation en cause.

Les manquements du TITULAIRE à ses obligations font l'objet de pénalités (CCAP).

## 10.2. Maintenance préventive Monte-charge

La maintenance préventive sera effectuée pendant les jours ouvrés entre 8h00 et 18h00, sauf dispositions contraires précisées pour un site, étant précisé que ces horaires sont susceptibles d'évoluer à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Les prestations de maintenance préventive sont à minima celles définies par l'arrêté du 11 Mars 1977 relatif aux conditions d'entretien des monte-charges accessibles et inaccessibles.

Les vérifications liées à la maintenance préventive 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.

La maintenance des équipements faisant l'objet du présent marché devra permettre un niveau de service satisfaisant, un maintien en bon état des installations, afin de garantir un niveau de fiabilité élevé et de satisfaire aux contraintes d'exploitation du MAÎTRE D'OUVRAGE.

**Périodicité des visites de maintenance des appareils**

- Monte-charges accessibles et inaccessibles : Mensuelle soit 12 visites/an.

### *10.2.1. Vérifications Mensuelles*

Le nombre minimum de visites sur une année sera de 12 visites et l'écart entre deux visites successives **ne pourra être supérieur à 30 jours**, sachant qu'une intervention de dépannage, seule, ne pourra en aucun cas tenir lieu de visite périodique.

- 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 des envois cabine, des appels paliers et de tous les voyants lumineux
- Contrôle des portes palières à chaque niveau : vérification des verrouillages et contact de fermeture,
- Vérification des contacts électriques de la porte-cabine
- Vérification du dispositif de fermeture de la machinerie
- Contrôle de l'éclairage machinerie


ACCEO© – Tous droits réservés

- Contrôle des niveaux d'huile palier moteur et treuil pour les appareils ; réfection du niveau d'huile
- Analyse et suppression des bruits de fonctionnement
- Essai des dispositifs de coupure du tableau d'alimentation

### *10.2.2. 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**.

Elle pourra se substituer à une visite périodique (mensuelle), mais en intégrera le contenu.

- Contrôle du frein machine : garnitures, points durs, vérification de la distance de freinage sur coupure de courant
- Vérification du bon fonctionnement de l'éclairage secours machinerie
- Vérification et lubrification des poulies de traction, de déflexion, de renvoi et de mouflage
- Vérification du dispositif de parachute ou équivalent si celui-ci est existant sur l'appareil
- Contrôle des câbles de traction : adhérence, état, allongement, égalisation, fixation des attaches cabine et contrepoids,
- Vérification de la fixation de la tête de cabine et réglage
- Vérification du détecteur de patinage ou temps de course, du relais de phase et du thermique moteur,
- Vérification et essais des fins de course cabine haut et bas

### *10.2.3. 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**.

Elle pourra se substituer à une visite périodique (mensuelle) ou une visite semestrielle, mais en intégrera leur contenu.

- Vérification des coulisseaux cabine et contrepoids, état et propreté,
- Vérification des amortisseurs,
- Vérification, nettoyage de la cuvette, du toit cabine et de la machinerie
- Nettoyage, vérification, remplacement et réglage de l'ensemble des systèmes de suspensions des portes palières : galets, contre galets, poulies de renvoi et cablettes
- Nettoyage, vérification, remplacement et réglage du système de suspension de la porte de cabine : galets, contre galets, poulies de renvoi, cablettes
- Vérification du dispositif de surcharge
- Vérification du serrage des connexions de l'armoire de manœuvre et des différents raccordements. Tous les éléments constitutifs de l'armoire de manœuvre doivent être fixés,
- Vérification du réducteur : jeu vis / couronne, butée et vidange si nécessaire incluant la fourniture de l'huile,
- Vérification des fixations de la machine de traction,
- Vérification du limiteur de pression pour les appareils hydrauliques
- Vérification de la vanne parachute ou du régulateur de débit pour les appareils hydrauliques
- 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

Le TITULAIRE de maintenance proposera dans les 30 jours suivants la signature du marché, un plan d'entretien spécifique aux installations susvisées.

Ce plan d'entretien prendra en compte la technologie, la fréquence d'utilisation, les caractéristiques du lieu desservi, et les prescriptions du constructeur. Les opérations de vérifications périodiques prévues par le TITULAIRE dans son plan d'entretien spécifique ne pourront en aucun cas être inférieures en nombre, en périodicité et en qualité à celles listées ci-avant.

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

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

Ce plan sera annexé au marché de maintenance.



ACCEO© – Tous droits réservés

## 10.3. Maintenance Corrective (Réparation / Remplacement)

Les pièces énumérées ci-après sont, pour la suite du marché, désignées sous l'appellation **« pièces standard ».**

Pour les monte-charges accessibles et inaccessibles, les prestations de maintenance suivantes seront intégrées au présent marché. La réparation ou le remplacement à l'identique ou à technologie équivalente des pièces suivantes, sera réalisé sous un délai maximum de 48 heures :

- En Cabine
  - Boutons de commande, signalisations lumineuses et sonores
  - Coulisseaux de cabine, supports et garnitures
  - Rollers cabine ou plateforme
  - Ampoules d'éclairage cabine, ainsi que l'éclairage de secours (batterie, piles et accumulateurs ou BAES complet)
  - Interface usager d'appel de secours (boutons, signalisations, haut-parleur)
  - Dispositif mécanique de réouverture de porte
  - Dispositif de téléalarme et d'interphonie cabine
  - Porte-cabine si existante (monte-charges)
- Aux paliers
  - Boutons d'appel
  - Contacts de porte
  - Paumelles de porte
  - Serrures
  - Dispositif de déverrouillage des portes palières
  - Contrepoids ou ressorts de fermeture des portes palières
  - Patins de guidage des portes
  - Coulisseaux, galets, cablette de portes palières
- En Machinerie et en Gaine
  - Relais et contacteurs
  - Fusibles
  - Carte électronique diverse (temporisation, interface bus, etc.)
  - Dispositif de freinage du groupe de traction (garniture et mâchoires de frein)
  - Ampoules éclairage gaine et machinerie, ainsi que l'éclairage secours (batterie, piles et accumulateurs)
  - Dispositif de téléalarme, télésurveillance ou superviseur (bloc autonome d'alimentation inclus)
  - Les raccordements électriques en gaine
  - Tableau d'alimentation : Disjoncteur de protection et coupure force
  - Coulisseaux contrepoids (monte-charges)
  - Pancartes de signalisation : Manœuvre de secours, accès restrictif à la machinerie ou aux locaux de poulies si existants,
  - Outils de consignations des tableaux d'alimentation

## 10.4. Maintenance corrective supplémentaire incluse au forfait

En sus des prestations ci-dessus, les prestations suivantes seront intégrées au Marché :

- Réglage des réserves et raccourcissement des câbles ou chaînes,
- Dans le cas de monte-charge hydraulique, remplacement à l'identique des joints de la centrale, des joints du vérin et du flexible hydraulique entre le vérin et la centrale, le fluide restant à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE 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 quinquennal ou tout autre contrôle réglementaire,
- L'ensemble des réglages destinés à fiabiliser le fonctionnement de l'appareil.

Les travaux importants nécessitant un arrêt prolongé de l'appareil seront exécutés à une date convenue entre le TITULAIRE et le MAÎTRE D'OUVRAGE.



ACCEO© – Tous droits réservés

## 10.5. Prestations non incluses au forfait

Les prestations ci-après, sauf contre-indications particulières, ne sont pas incluses au forfait annuel, ce qui signifie que toute prestation non expressément listée par ailleurs ou dans le présent article doit être considérée comme inclue :

- Le remplacement des pièces dégradées par vandalisme avéré (et non provoqué par réaction à des défauts de maintenance comme par exemple un défaut de réglage d'ouverture de porte) ou par accident indépendant de l'action du prestataire de maintenance. 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. Nota : Une inondation d'un fond de fosse/cuvette, d'une durée inférieure à 7 jours calendaires consécutifs, n'est pas considérée, au titre du présent article, comme un phénomène suffisant pour qualifier la situation d'exposition à une ambiance spécifique et ne peut ainsi pas justifier, dans ce cas, la non-prise en charge du remplacement des câbles, courroies, câblettes ou tout autre élément de traction ou de suspension au titre du présente marché ;
- En cas de dégradation résultant d'une mauvaise utilisation, d'une inondation ou de toute autre cause extérieure, l'origine du dommage devra être dûment constatée par un représentant du MAÎTRE D'OUVRAGE. Le devis correspondant devra impérativement être accompagné d'éléments de preuve, notamment photographies ou vidéos, attestant de la nature et de l'origine de la dégradation
- Le remplacement quelle que soit la cause des pièces suivantes :
  - Habillage cabine : sol, parois,
  - Pièces constituant la structure de la cabine : arcade, plancher
  - Vantaux de portes palières manuelles ou automatiques (sauf si défaut lié à un défaut de maintenance)
  - Poignées et regards vitrés (Oculus) de portes palières
  - Canalisations électriques fixes
  - Liaisons machinerie vers poste de sécurité ou responsable technique
  - Guides et attaches de guides
- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'équipement.
- Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, le nettoyage des vantaux et seuils de porte palières et le nettoyage des parties vitrées gaine.
- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.

**Tous les devis pour les travaux hors contrat devront faire apparaître clairement le coût unitaire du matériel (avec facture pro forma du fournisseur), le nombre d'heures et éventuellement le nombre d'intervenants, le coût de la main-d'œuvre, les délais d'approvisionnement et de remise en service ainsi que la typologie des travaux.**

**Toutes propositions n'identifiant pas clairement le type de travaux se verront retournées à son émetteur pour précision. Le délai de retour ne pourra excéder 2 jours.**

**Le matériel ou les prestations qui ne sont pas clairement identifié ci-avant seront de fait, considérés comme faisant partie intégrante du présent contrat. Ainsi, par exemple les modifications rendues nécessaire pour la mise en place de pièces d'adaptation sont à la charge pleine et entière du TITULAIRE.**



ACCEO© – Tous droits réservés