

CONTRAT TYPE DE MAINTENANCE ASCENSEURS

Par le présent contrat, la société XXXXXXXXXXXXXXXX exécutera la maintenance de l'installation définie ci- après selon les prescriptions réglementaires suivantes :

LOI N°2003-590 du 2 juillet 2003 – JO du 3 juillet 2003

Décret n° 95-826 du 30.06.1995 (J.O. du 01/07/95).

Décret n° 2012-674 du 07 mai 2012

Ces conditions particulières prévalent, le cas échéant, sur les conditions générales

Type du contrat CLAUSES ETENDUES ☒

Le présent contrat est établi entre :

CLIENT:	L'ENTREPRISE :
Représenté par :	Représentée par :

Conditions Particulières

Date de prise d'effet	A définir
Durée du contrat	3 ans
Tacite reconduction	3 ans
Préavis	3 mois
Période de gratuité	Néant

Délai intervention panne	4h00
Durée maximum désincarcération	1h00
Horaires dépannage 7 J / 7 J	8h00 – 18H00
Horaires désincarcération	24h/24
Pour tous vos appels : notre plateforme téléphonique	

Installation Réf	Niveaux	Charge	Vitesse	Prix € HT	Taux TVA (*)	Prix € TTC
A définir	12	525	1m/s		10.00	
TOTAL ANNUEL					10.00	

ARTICLE 1 : VALIDITE :

Ce contrat de type Etendu est établi pour une durée de _ ans avec une prise d'effet **à définir**.

Ce contrat devra obligatoirement faire l'objet d'un état des lieux contradictoire entre l'ascensoriste sortant et XXXXXXXXXXXXXXXX. Ce rendez-vous est imposé par le client.

Il sera renouvelé par tacite reconduction pour des périodes successives d'une durée de 3 ans, sauf résiliation par l'une des Parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, six mois avant l'expiration de la première période ou de chacune des suivantes.

Détail par appareil : voir tableau joint.

Le prix annuel des Prestations est de _____ € HT auquel il convient d'ajouter la TVA en vigueur à la date de la facturation.

Dans le cadre d'une TVA à taux réduit, le client devra fournir une attestation.

ARTICLE 2 : OBJET DU CONTRAT.

Par le présent contrat, le propriétaire confie à l'entreprise XXXXXXXXX qui accepte aux conditions énumérées ci-dessous, l'entretien de l'ascenseur décrit ci-dessus.

L'entreprise s'engage notamment d'une part à assurer l'entretien des installations et d'autre part à assurer une obligation de résultat et de qualité de service envers les usagers qui consiste à garantir, pendant toute la durée du contrat, des conditions optimales d'intervention, de fonctionnement et de sécurité des installations.

Toute modification du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant approuvé des deux parties.

Le propriétaire s'engage à maintenir en bon état les installations nécessaires à la bonne marche des ascenseurs. Il garantit à l'entreprise le libre accès de l'ascenseur et équipement. Il assure à ses frais, à la Sté XXXXXXXXXXXX les alimentations en énergie électrique ainsi que la protection adéquate.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX.

Visite d'état Initial :

Un état initial des installations est réalisé en présence du propriétaire ou son représentant. Il est annexé au présent contrat. Cet état des lieux déterminera l'état général de l'installation, avec contrôle de l'ensemble des éléments de sécurité, un contrôle visuel sera effectué dans les six semaines suivant la prise d'effet du contrat. En cas de remarque de la part de la XXXXXXXXXXXX, le propriétaire pourra soit faire réaliser les travaux par l'ancien prestataire ou la Sté XXXXXXXXXXXX établira un devis de remise en état. Lors de cette visite le propriétaire remet à la Sté XXXXXXXXXXXX l'ensemble des documents techniques et outillages spécifiques nécessaires à la maintenance, les réglages, paramétrage et dépannage de l'installation, conformément au disposition I°, II° et III° de l'article R. 125-2-1-1, l'ensemble est consigné dans l'état initial.

L'avis d'un expert reconnu au terme du décret 2004-964 du 09 septembre 2004 peut être demandé en cas de litige entre le prestataire sortant, le propriétaire et la Sté XXXXXXXXXXXX au terme de l'état des lieux.

Sans réserve émise lors de cette visite, XXXXXXXXXXXX renonce à faire état des difficultés provenant de la qualité du matériel et de l'exécution des installations.

Visite d'état Final :

Dans les soixante jours précédents la fin des prestations de la Sté XXXXXXXXXXXX un état des lieux est établi entre la Sté XXXXXXXXXXXX, le propriétaire et éventuellement le nouveau prestataire. Sans réserve émise lors de cette visite, le client renonce à faire état des difficultés provenant de la qualité du matériel et de l'exécution des prestations. Les documentations techniques, outillages spécifiques remis par le client au début du contrat, conformément au disposition I°, II° et III° de l'article R. 125-2-1-1, seront restitués au client dans les huit jours suivant la fin des prestations.

ARTICLE 4 : DELAI D'INTERVENTION

Délais de désincarcération :

Les désincarcérations seront assurées 7 jours / 7J, 24 H / 24H, sur simple appel téléphonique auprès de notre centrale d'appel au 0 812345678.

Le délai sera de 60 minutes maximum quels que soient l'heure et le jour.

Délais de dépannage :

Les délais d'intervention seront de 4 heures y compris en cas de vandalisme, 7 jours / 7 jours, de 8h à 18h (Option possible 24H sur 24H) sur simple appel téléphonique auprès de notre centrale d'appel au 0 820 42 45 15.

NOTA :

Si les sapeurs-pompiers interviennent suite à l'appel d'un usager il sera facturé à la copropriété la somme de 380.00 euros HT (suivant délibéré de la séance du 8 février 2010, du décret 2004-964 du 9 septembre 2004, relatif à la sécurité des ascenseurs par le Conseil Municipal de Marseille)

Arrêt de l'appareil :

Lors de chaque immobilisation de l'appareil le prestataire devra indiquer sur la façade ou la porte de l'appareil du rez-de-chaussée et de façon visible et lisible :

La cause de l'immobilisation (entretien ; simple dépannage; changement d'une grosse pièce, etc.)

le délai prévisionnel maximum d'immobilisation

En cas d'arrêt pour un motif important ou une pièce non contractuelle et particulière, la Sté XXXXXXXXXXXX avisera le client et ce dans les plus brefs délais, par téléphone et confirmation par fax, lettre ou mail, de la nature et de l'importance de la panne et du délai nécessaire à la réparation

Si la réparation ne rentre pas dans la garantie, un devis descriptif de la pièce et du temps d'intervention sera établi et envoyé dans les plus brefs délais.

La Sté XXXXXXXXXXXX détient sur stock un nombre important de pièces détachées, en cas d'indisponibilité l'approvisionnement est réalisé auprès de distributeurs spécialisés avec un délai général de 48h ou auprès des fabricants. D'une manière générale la Sté XXXXXXXXXXXX ne pourra être tenue responsable du délai lié au fournisseur ou transporteur.

La Sté XXXXXXXXXXXX ne peut être tenue pour responsable des pièces indisponibles pour des raisons extérieures à la Sté XXXXXXXXXXXX ou en raison d'acte de tiers.

ARTICLE 5 : SECURITE ASSURANCE – SOUS TRAITANCE

a) SECURITE

La Sté XXXXXXXXXXXX prendra toutes dispositions nécessaires pour interdire l'accès et l'utilisation de l'appareil au cours de son intervention.

La Sté XXXXXXXXXXXX s'engage à assurer à son personnel une formation appropriée suivant la réglementation en vigueur fixant les prescriptions particulières applicables aux travaux effectués sur les ascenseurs et les ascenseurs de charge.

b) ASSURANCE

La Sté XXXXXXXXXXXX a souscrit un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en cas de dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers et au propriétaire à l'occasion des interventions. L'attestation de notre assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie, sera produite à votre demande.

c) SOUS TRAITANCE

Aucune sous-traitance partielle ou totale du contrat d'entretien n'est admise sans l'accord préalable écrit du propriétaire.

En cas d'accord de ce dernier la responsabilité de la Sté XXXXXXXXXXXX reste entière pour les travaux sous traités.

ARTICLE 6 : PRESTATION

Suivant l'article R.125-2-1 du code de la construction et de l'habitation, la réparation ou le remplacement des pièces citées ci-dessous incombe à la Sté XXXXXXXXXXXX si dans les conditions normales d'utilisation, elles présentent une usure excessive ou sont défectueuses.

Ces pièces sont les suivantes :

CABINE :

Boutons de commande (y compris leur signalisation lumineuse et sonore) - paumelles de portes - contacts de porte - ferme porte automatique de porte battante- coulisseaux de cabine avec ses garnitures- galets de suspension et contact de porte- interface usager d'appel de secours avec boutons d'appel, signalisation, haut-parleur, micro- dispositif mécanique de réouverture de porte.

PALIER :

Ferme porte automatique de porte battante – serrures - contacts de porte - paumelles de portes - galets de suspension - patins de guidage des portes et boutons d'appel avec leurs signalisations - contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières.

MACHINERIE :

Balais du moteur - Tous fusibles

GAINE :

Coulisseaux du contrepoids

ECLAIRAGE :

Ampoules cabine, machinerie, gaine - éclairage de secours - batterie, piles, accumulateurs.

PRESTATION NON COMPRISE :

Les prestations suivantes ne sont pas comprises dans les clauses minimales du présent contrat d'entretien.

Le remplacement des pièces dégradées par vandalisme, par corrosion en ambiance spécifique ou par accident indépendant de l'action de la Sté XXXXXXXXXXXX.

La Fourniture et le remplacement des pièces non compris au présent contrat, qui donneront lieu à l'établissement d'un devis et d'une facturation aux conditions en vigueur chez XXXXXXXXXXXX.

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 réglementations applicables.

Les interventions occasionnées par la non acceptation des devis de réparations ou remplacements de pièces, qui seront facturées aux conditions en vigueur de XXXXXXXXXXXX.

ARTICLE 7 : ENTRETIEN

Lors de signature du contrat, la Sté XXXXXXXXXXXX remet au propriétaire, à titre d'information un document décrivant l'organisation de son plan d'entretien, celui-ci tient compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'installation, de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs.

Le client s'engage à garantir à la Sté XXXXXXXXXXXX l'accès à ses ascenseurs de façon à lui permettre d'assurer les prestations contractuelles pendant toute la durée du contrat.

L'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut être supérieur à 6 semaines.

Le plan d'entretien reprendra en base la fréquence et les opérations minimales de vérifications prévues en annexe de l'arrêté du 18 novembre 2004, et suivant les procédures de maintenance ISO 9001 appliqué par la Sté XXXXXXXXXXXX. En outre la Sté XXXXXXXXXXXX remettra au propriétaire un rapport annuel d'activité.

Les références du contrat d'entretien de l'ascenseur doivent être inscrites dans le carnet d'entretien de l'immeuble en copropriété.

Le carnet d'entretien doit être mis à la disposition du propriétaire de l'appareil et la Sté XXXXXXXXXXXX propose de le laisser en machinerie ou sur le toit de la cabine de l'ascenseur ou un endroit défini avec le propriétaire, il devra néanmoins être accessible lors de chaque intervention. Sur simple demande du propriétaire ou de son représentant, la Sté XXXXXXXXXXXX s'engage à fournir un relevé informatique reprenant les éléments du carnet d'entretien, il pourra être transmis par courriel, fax ou par courrier.

Les techniciens de la Sté XXXXXXXXXXXX doivent remplir ce carnet lors de chaque visite maintenance préventive, chaque intervention de dépannage ou de remplacement de pièce.

La date de la visite, les heures d'arrivée et de départ ainsi que les noms et signatures des techniciens qui sont intervenus, seront portés sur le carnet.

Ce carnet doit comporter obligatoirement les informations suivantes :

Nature des observations, interventions, travaux, modifications, remplacements de pièces effectués sur l'appareil au titre de l'entretien.

Date et cause des incidents, et réparations effectuées au titre de dépannage.

La Sté XXXXXXXXXXXX s'engage à accompagner le contrôleur technique habilité mandaté par le propriétaire en vue de la bonne exécution des contrôles conformément à l'Art R 125-2-4. L'accompagnement devra être programmé conjointement et se dérouler lors d'une visite de maintenance. Cette visite ne pourra excéder deux heures, tout dépassement sera facturé.

Dans le cas où le rendez-vous serait imposé par le contrôleur technique, la Sté XXXXXXXXXXXX facturera le temps passé ainsi que le déplacement.

Le propriétaire ou son représentant légal s'engage à transmettre à la Sté XXXXXXXXXXXX, le rapport des opérations réalisées, et le cas échéant, des défauts repérés.

A la demande du propriétaire, la Sté XXXXXXXXXXXX informera le propriétaire de la date prévisionnelle de la visite de maintenance. En cas d'absence au rendez vous, un rapport écrit sera remis au propriétaire.

ARTICLE 8 : PENALITES

Le montant des pénalités est fixe, toute modification de celle-ci sera par voie d'avenant.

Le montant total des pénalités ne pourra aller au-delà de 10% du montant HT du prix du contrat de l'appareil concerné.

Les pénalités devront être réclamées par le client par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 10 jours à compter de la constatation de la faute auprès du responsable du contrat de la Sté XXXXXXXXXXXX

Dépannage

En cas de non-respect du délai d'intervention de dépannages, une pénalité sera appliquée égale à 2,5% du montant HT du prix du contrat de l'appareil concerné.

Désincarcération

Si la Sté XXXXXXXXXXXX n'est pas intervenue pour libérer une personne bloquée dans la cabine dans un délai inférieur à 60mn, une pénalité sera appliquée égale à 2,5% du montant HT du prix du contrat de l'appareil concerné.

Absence

Il pourra être appliqué une pénalité égale à 2,5% du montant HT du prix du contrat de l'appareil concerné pour absence :

Non communication d'un appareil à l'arrêt

Absence du carnet d'entretien

A un rendez-vous (sans justificatif) demandé un mois à l'avance par le propriétaire ou son mandataire

ARTICLE 9 : RESILIATION

En sus des cas précédemment décrits (exemple : échéance normale, cession de contrat...), la résiliation du contrat pourra être prononcée par l'une des parties pour manquement caractérisé, et dûment prouvé, de l'autre partie à l'une des clauses substantielles du contrat, moyennant un préavis de six mois, exposant les éléments de preuve, et donnés par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation du fait du client l'indemnité de résiliation correspondra à la moitié des sommes restantes dues jusqu'à l'échéance convenue (contractuelle).

Résiliation pour travaux importants :

Le contrat peut être résilié par le client dans le cas où la Sté XXXXXXXXXXXX n'est pas retenue pour la réalisation de travaux tels que ceux définis ci-dessous, moyennant un préavis de trois mois, signifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Travaux importants exécutés par des tiers, ouvrant droit à résiliation anticipée :

Le remplacement complet de la cabine ;

La modification du nombre ou de la disposition des faces d'accès à la cabine ;

La modification du nombre ou de la situation des niveaux desservis, ou l'adjonction d'une ou plusieurs portes palières ;

Le remplacement de l'ensemble des portes palières ;

Le remplacement complet de l'armoire de commande ;

Pour les ascenseurs électriques à adhérence, le remplacement du groupe de traction,

Pour les ascenseurs hydrauliques, le remplacement de la centrale ou du vérin ;

La modification du système d'entraînement, telle que la modification du contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau, l'adjonction de variateur de vitesse ;

L'adjonction d'un dispositif contre la vitesse excessive de la cabine en montée pour les ascenseurs électriques à adhérence.

ARTICLE 10 : REMUNERATION

Révision de prix

Les prix seront révisés tous les ans au 1^{er} janvier par application de la formule ci-dessous sans préavis et selon les modalités prévues aux conditions particulières

Formule :

$P = P_o * (0.25 + 0.15 (FSD2/FSD2o) + 0.60 (ICHT-IME/ICHT-IMEo))$, où :

Po représente le prix initial du marché

P représente le nouveau prix

FSD2 représente l'indice des frais et services divers

ICH-IME représente l'indice du coût horaire du travail tous salariés – Industries mécaniques et électriques

FSD2o représente l'indice des frais et services divers de Mo (page de garde)

ICHT – IMEo représente l'indice du coût horaire du travail tous salariés – Industries mécaniques et électriques de Mo

Au cas où un des indices de la formule de révision cesserait d'être publié, il serait remplacé par tout autre indice qui lui serait substitué.

Exemple : (Indices source INSEE) :

La première révision de prix s'effectuera au 1^{er} janvier de l'année « n+1(*) » et se fera avec les indices de Juillet « n/n-1 » :

Indice	Valeur Vo au 01/07/2008 (n-1)	Valeur V au 01/07/2009 (n)
FSD2	122.1	112.9
ICHTTS1	142.2	Abandonné depuis déc.2008
ICHT-IME rev (indice révisé Juillet 09)*	« sans objet »	142.142 (ICHT IME*1.43)

Conditions de paiements

L'entretien est payable à terme d'avance par trimestre civil.

La facture est réglée dans le mois à compter de sa réception.

Tout retard de paiement déclenche, huit jours après la réception par le client d'une mise en demeure de payer adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et resté sans effet, l'application au montant impayé d'un intérêt égal à trois fois le taux d'intérêt légal, compté pour la durée du retard depuis le premier jour de l'échéance ci-dessus définie, et en sus du principal restant dû.

ARTICLE 11 : FIN DE CONTRAT

En fin de contrat, les installations devront être rendues par l'entreprise en parfait état de fonctionnement, d'entretien, de propreté et de sécurité, avec le livret de suivi et la notice d'entretien, sous réserve d'acceptation par le client des propositions et préconisations réalisées au cours dudit contrat, relatives à la sécurité et la conformité des installations.

Deux mois avant la date d'expiration du marché, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre le propriétaire ou son mandataire et l'entreprise, le rapport de l'organisme mandaté par le propriétaire valant expertise.

Préalablement à son départ, l'entreprise devra fournir toute documentation, plans et schémas, outils électroniques de dépannage et de programmation attachés à l'appareil. Les manuels d'utilisation préconisés par le constructeur pour l'entretien et le dépannage au nombre d'un par installation, ainsi que le descriptif complet des organes de commande, les références du matériel en général avec le nom et adresse du fournisseur.

POUR la société XXXXXXXX

Bernard Dupont

FONCTION : RESPONSABLE

COMMERCIALE

FAIT A Angoulême LE

SIGNATURE



POUR LE CLIENT

PRENOM

NOM

FONCTION

FAIT A

SIGNATURE



Annexe 1 :

Liste des opérations minimales d'entretien et fréquences minimales de vérification (ascenseurs électriques et hydrauliques)			
Opérations minimales d'entretien Liste des pièces ou mécanismes à vérifier	Intervalle maximum de 6 semaines	Fréquence minimale semestrielle	Fréquence minimale annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)			X
Anti-rebond et contact	X		
Amortisseurs		X	
Moteur d'entraînement et convertisseur ou générateur ou pompe hydraulique			X
Réducteur			X
Poulie de traction			X
Frein		X	
Armoire de commande			X
Limiters de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension Hors câbles, il faut dissocier les câbles de l'organe fonctionnel auquel ils peuvent être associés.			X
Poulies de déflexion / renvoi / mouflage			X
Guides cabines et contrepoids / vérin			X
Coulisseaux ou galets cabine et contrepoids / vérin		X	
Câblage électrique			X
Cabine	X		
Parachute et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ou tout autre dispositif antichute (soupape rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques)			X
Câbles ou chaînes de suspension et leurs extrémités			X
Cuve hydraulique (niveau, fuite)	X		
Vérin hydraulique			X
Canalisations hydrauliques			X
Dispositif antidérive		X	
Bloc de commande			X
Pompe à main/soupape de descente à commande manuelle			X
Limiteur de pression			X
Baies palières 1. Vérification de l'efficacité des verrouillages et contacts de fermeture 2. Vérification course, guidage et jeux 3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification 4. Vérification mécanismes de déverrouillage de secours 5. Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X X X X X		X
Porte de cabine 1. Vérification de l'efficacité des verrouillages et contacts de fermeture 2. Vérification course, guidage et jeux 3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification 4. Vérification mécanismes de déverrouillage de secours 5. Vérification efficacité du dispositif de réouverture	X X X X X		X X
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositif hors course de sécurité			X
Limiteur de temps de fonctionnement du moteur			X
Dispositifs électriques de sécurité 1. Vérification du fonctionnement 2. Vérification de la chaîne de sécurité 3. Vérification des fusibles			X X X
Dispositifs de demande de secours	X		
Commandes et indicateurs aux paliers	X		
Eclairage de la gaine			X

Annexe 2

LISTE DES PIECES COUVERTES PAR LE CONTRAT ETENDU

Machinerie Distributeur Groupe moto pompe Filtre Electrovanne et joints Pompe manuelle Refroidisseurs ou résistances <i>Réducteur</i> Arbre à vis et arbre lent du treuil Etanchéité de treuil frein du treuil Coupleur centrifuge Poulie d'adhérence <i>Moteur</i> Roulement / palier Rotor / stator Bobinage Coussinets Condensateur de démarrage Ventilateurs Sondes thermiques <i>Manœuvre</i> Alimentation Fusibles Transformateur Redresseur Condensateur / Bobine Contacteur Relais et Relais temporisé Circuit électronique <i>Limiteur de vitesse</i> Contact Galet Dispositif pour vitesse excessive en montée <i>Sélecteur</i> Basculeur Micro contact	Cabine Trappe de secours Câblage électrique ou électronique Lisse électronique de sécurité Moteur d'opérateur de porte Boîtier de commande de porte Courroie d'entraînement moteur Courroie / chaîne d'entraînement panneaux Patins de guidage Pince de déverrouillage Rails de porte Seuil de sécurité Parachute Garde pied mobile Commande inspection + bouton stop Impulseur, bistable, cellule Système de mesure de la charge cabine Palier Signalétique de position et de direction Signalisation sonore Dispositif de manœuvres pompiers Câble ou courroie d'entraînement des portes automatiques Dispositif de déverrouillage manuel Dispositif contre le déverrouillage illicite Gaine Câbles de traction et attaches Câbles de limiteur de vitesse câbles de compensation Câble, ruban, entraînement du sélecteur Câbles souples pendentifs Impulseurs / orienteurs Systèmes de fin de courses Boite hors course Boite orienteur de sélecteur Poulies de renvoi Joint tête de piston hydraulique Dispositif anti-dérive (taquet) Amortisseur et huile amortisseur Poulie tendeuse du limiteur et contacts Bouton d'arrêt Bouton d'éclairage de gaine et prise de courant
---	---