

ENTRETIEN DES ASCENSEURS

Marché N° 002-2024

Marché sans publicité ni mise en concurrence préalable

Passé au sens de l'article R.2122-8 du Code de la commande publique

CAHIER DES CHARGES

Table des matières

PARTIE 1 : ELEMENTS TECHNIQUES.....	2
Article 1 – Identification des ascenseurs.....	2
Article 2 – Nature des interventions demandées.....	3
Article 3 – Maintenance préventive.....	3
3.1 : Visites périodiques.....	3
3.2 : Modalités d'intervention.....	7
Article 4- Maintenance curative.....	8
4.1 : Panne sans usager bloqué.....	8
4.2 : Panne avec usager bloqué.....	8
4.3 Synthèse des délais exigés.....	8
Article 5 - Conditions d'intervention.....	9
Article 6 - La traçabilité des interventions.....	9
Article 7- Téléalarme.....	9
Article 8 - L'étude de sécurité spécifique.....	10
Article 9- Les pénalités.....	10
Article 10- L'état des lieux :.....	11
PARTIE 2 : ELEMENTS ADMINISTRATIFS.....	12
Article 11- Pièces du contrat.....	12
Article 12 - Durée du contrat.....	12
Article 13- Les prix.....	12
Article 14- Assurances.....	13
Article 15- Résiliation du contrat.....	13
Article 16- Litige.....	13
Article 17- Application et dérogations au CCAG.....	13

PARTIE 1 : ELEMENTS TECHNIQUES

Article 1 – Identification des ascenseurs

Ascenseur n°1 :

Identification	92C2244
Année d'installation	1992
Constructeur	ASTREM
Fonctionnement	Ascenseur hydraulique
Nombre de niveaux desservis	4
Charge nominale	1250 kg
Nombre de personnes	16
Vitesse nominale	0.6 m/s
Face de service	1

Ascenseur n°2 :

Identification	XF21660TR
Année d'installation	2013
Constructeur	ASTREM
Fonctionnement	Ascenseur électrique
Nombre de niveaux desservis	4
Charge nominale	1000 kg
Nombre de personnes	13
Vitesse nominale	1 m/s
Face de service	1

Élévateur n°1 :

Identification	GE 70 – série n° DF 414 G
Année d'installation	2008
Constructeur	SECA
Fonctionnement	Ascenseur électrique
Nombre de niveaux desservis	1
Charge nominale	340 Kg
Nombre de personnes	2
Vitesse nominale	6.5°/S
Face de service	1

Article 2 – Nature des interventions demandées

Il s'agit des travaux de :

- Maintenance préventive et curative
- Vérification
- Entretien complet
- Maintien en bon état de fonctionnement
- Eventuellement, remise en état de fonctionnement

Dans le respect absolu de la réglementation en vigueur.

L'entreprise doit pourvoir toutes les fournitures et prestations nécessaires pour obtenir ce résultat.

Article 3 – Maintenance préventive

3.1 : Visites périodiques

La fréquence des visites pour les opérations d'entretien et de vérification sont fixées par le décret du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs, retranscrit ci-dessous :

OPÉRATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN : liste des pièces ou mécanismes à vérifier	INTERVALLE maximum de six semaines	FRÉQUENCE minimale semestrielle	FRÉQUENCE minimale annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)			X
Poulie de traction			X
Frein		X	
Limiteurs de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension (1)			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	
Baies palières :			
1. Vérification de l'efficacité des verrouillages et contacts de fermeture	X		
2. Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Porte de cabine :			
1. Vérification verrouillages et contacts de fermeture	X		
2. Vérification efficacité du dispositif de réouverture	X		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositifs hors course de sécurité			X
Dispositifs de demande de secours	X		
Commandes et indicateurs aux paliers	X		

Cuve hydraulique (niveau/fuites)	X		
Dispositif antidérive		X	
Pompe à main/soupape de descente à commande manuelle			X

Pour les opérations décrites dans le tableau suivant, la fréquence des visites doit être fixée par le titulaire du contrat en fonction des besoins réels de l'établissement, au regard notamment de la vétusté des aménagements et des opérations de contrôle. En tout état de cause, elles doivent être à *minima* annuelles. Le tableau sera à remplir conjointement par les contractants.

OPÉRATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN : liste des pièces ou mécanismes à vérifier	INTERVALLE maximum de six semaines	FRÉQUENCE minimale semestrielle	FRÉQUENCE minimale annuelle
Anti rebond et contact			
Amortisseurs			
Moteur d'entraînement et convertisseurs ou générateur, ou pompe hydraulique			
Réducteur			
Armoire de commande			
Poules de déflexion/renvoi/mouflage			
Guides cabine et contrepoids/vérin			
Coulisseaux ou galets cabine et contrepoids/vérin			

Câblage électrique			
Baies palières :			
1. Vérification course, guidage et jeux BAIE			
2. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification BAIE			
3. Vérification mécanismes de déverrouillage de secours BAIE			
Porte de cabine :			
1. Vérification course, guidage et jeux CABINE			
2. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification CABINE			
3. Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours CABINE			
Limiteur de temps de fonctionnement du moteur			
Dispositifs électriques de sécurité :			
1. Vérification du fonctionnement			
2. Vérification de la chaîne de sécurité			
3. Vérification des fusibles			

Eclairage de la gaine			
Vérin hydraulique			
Canalisations hydrauliques			
Bloc de commande			
Limiteur de pression			

Lorsque cela est nécessaire, le prestataire a à sa charge la réparation ou le remplacement de certaines pièces qui présenteraient une usure excessive ou une défaillance, listées ci-dessous, conformément à l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs :

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, y compris garnitures, galets de suspension et contact de porte, interface usager d'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur), dispositif mécanique de réouverture de porte.

Paliers : ferme-porte automatique de porte battante, serrures, contacts de porte, paumelles de porte, galets de suspension, patins de guidage des portes et boutons d'appel, y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières.

Machinerie : balais du moteur et tous fusibles.

Gaine : coulisseaux de contrepoids.

Eclairage : ampoules cabine, machinerie et gaine, ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs).

Pour la réparation des pièces non prévues dans ce marché, celle-ci devra faire l'objet d'un devis chiffré adressé à l'économat de l'établissement et devra être signé par la direction. Les pièces sont garanties un an.

3.2 : Modalités d'intervention

Selon l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs, l'entretien des ascenseurs comprend obligatoirement la réparation ou le remplacement des pièces défectueuses ou usées. Cela est compris dans le présent contrat.

Un calendrier prévisionnel annuel des interventions sera communiqué à l'établissement en chaque début d'année.

Il incombe au prestataire un devoir de conseil pour tous les risques ou anomalies constatés.

Article 4- Maintenance curative

L'entreprise sera sollicitée pour des interventions rapides en cas de panne des appareils, et particulièrement dans le cas où un usager serait bloqué en cabine. Le prestataire s'engage à intervenir en cas de panne, de fonctionnement défectueux des appareils ou d'usager bloqué, que ce soit pendant ou en dehors des heures de travail classiques.

4.1 : Panne sans usager bloqué

Les ascenseurs sont essentiels pour l'activité de l'établissement : ils permettent l'accès des résidents et professionnels à des locaux spécifiques, le passage des chariots tels que les chariots de repas ou bien le chariot d'urgence médicale. C'est pourquoi il est indispensable, qu'en cas de panne, le prestataire intervienne en moins de deux heures sur l'établissement afin de remettre en service l'appareil défectueux, a ou minima, prendre des mesures conservatoires. En période de nuit, l'intervention doit se faire dans la nuit tant que possible, et au plus tard un technicien doit être sur site le lendemain matin à 8 heures. Ces délais sont valables tous les jours de l'année, y compris weekends, jours fériés et périodes de vacances.

La remise en service de l'appareil doit se faire dans les 24 heures.

4.2 : Panne avec usager bloqué

Une intervention pour usager bloqué doit être possible dans un délai de 45 minutes, aux égards de la fragilité de la santé des usagers de l'établissement. En pleine nuit, cette durée peut être portée à 1 heure, maximum. Cette intervention doit être possible 24 heures sur 24, tous les jours de l'année.

Si l'intervention n'est pas réalisée dans le délai souhaité, l'établissement contactera tout service susceptible de procéder à la désincarcération de l'usager et refacturera les frais liés à ce service et les dégâts éventuels au prestataire défaillant. En cas de préjudice sur la personne bloquée, la responsabilité du prestataire sera engagée si l'intervention n'a pas été réalisée dans les délais exigés. En tout état de cause, des pénalités de retard seront appliquées (cf. article 9).

Les dispositions relatives au dépannage citées à l'article 4.1 s'appliquent également, une fois l'usager désincarcéré.

4.3 Synthèse des délais exigés

Motif et horaire de l'intervention	Délai exigé
Panne ou défectuosité d'un appareil Horaires de travail	2 heures

Horaires de nuit	Au plus tard, le lendemain matin 8h
Usager bloqué Horaires de journée Horaires de nuit	45 minutes 1 heure

Article 5 - Conditions d'intervention

Les interventions du prestataire, qu'elles soient liées au calendrier prévisionnel ou à une intervention de dépannage sollicitée par l'établissement devront toujours répondre à une série de critères :

La durée de l'intervention devra être réduite au maximum, afin de ne pas immobiliser trop longtemps les équipements, nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement.

Le prestataire doit laisser la zone d'intervention dans l'état de propreté dans lequel il l'a trouvée.

Le prestataire doit respecter les normes d'hygiène en vigueur dans l'établissement.

Si une intervention doit générer des nuisances particulières, le prestataire doit en informer l'établissement et convenir communément d'une date et d'un créneau horaire le moins dérangeant possible pour les résidents et l'organisation professionnelle de l'établissement.

Article 6 - La traçabilité des interventions

Après chaque intervention, il est demandé au prestataire de consigner les détails de son intervention dans le registre de sécurité de l'établissement. La date de la dernière visite est inscrite sur les ascenseurs, au moyen d'une signalétique laissé à la libre appréciation du prestataire.

Le prestataire doit tenir, dans son entreprise, un carnet d'entretien ou un dossier mis à jour à chaque visite d'entretien et à chaque intervention de dépannage et consignait :

La date, les heures d'arrivée et de départ,

Les noms et signatures des techniciens,

La nature des observations, interventions, changements, remplacements de pièces qui auraient été effectués sur l'appareil au titre de l'entretien,

La date et cause des incidents et les réparations effectuées au titre de dépannage.

Ces informations peuvent être demandées par l'établissement.

Article 7- Téléalarme

Le prestataire doit obligatoirement installer un système de téléalarme opérationnel 24h/24h et organiser les tests cycliques selon la réglementation en vigueur. La téléalarme devra être opérationnelle le 1 janvier 2025 au plus tard.

Il appartient au prestataire de prévoir dans son offre l'installation de son propre système de téléalarme ou bien l'adaptation du système de téléalarme existant. Il est demandé au prestataire de détailler dans son mémoire le fonctionnement de cette téléalarme :

Réponse d'un opérateur 24 heures sur 24, tous les jours de l'année

Modalités d'entretien et vérification du bon fonctionnement

Modalités de transmission de l'information à l'établissement :

Le prestataire doit proposer un système qui permette que l'établissement soit immédiatement informé en cas d'usager bloqué en cabine afin que le personnel puisse échanger avec la personne pour la rassurer, le temps que le technicien arrive. Le prestataire peut proposer différentes solutions, soit que la téléalarme sonne également sur un téléphone de l'établissement, soit un système de transmission de l'information, ou tout autre proposition permettant à l'établissement d'avoir une connaissance immédiate de la situation en cours.

Article 8 - L'étude de sécurité spécifique

Il est demandé au prestataire d'appliquer les dispositions du *décret n° 2008-1325 du 15 décembre 2008 relatif à la sécurité des ascenseurs, monte-charges et équipements assimilés sur les lieux de travail et à la sécurité des travailleurs intervenant sur ces équipements* et de réaliser une étude de sécurité spécifique, afin d'assurer la protection des intervenants sur les ascenseurs. Le décret précise que cette étude doit être réalisée dans les six semaines.

Le prestataire s'engage à réaliser une telle étude, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 9- Les pénalités

Manquement constaté	Pénalité appliquée
Non-respect du calendrier* des interventions de maintenance préventive	100 € par semaine de retard
Non-respect du délai d'intervention pour une panne avec ou sans usager bloqué	100 € par heure de retard

* calendrier fourni en début d'année par le prestataire, éventuellement amendé en cours d'exécution d'un commun accord par les parties

Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG, le point de départ des pénalités pour le non-respect du délai d'intervention en cas de panne avec ou sans usager bloqué est fixé à

une heure après l'appel de l'établissement auprès du prestataire ; par ailleurs aucun montant de pénalité ne peut être exonéré, même en cas de faible montant.

Par dérogation à l'article 14.1.3 du CCAG-FCS, les pénalités sont dues quel que soit leur montant

Article 10- L'état des lieux :

Un état des lieux initial et contradictoire de l'installation sera dressé entre le propriétaire et le nouveau prestataire, le cas échéant, et annexé au nouveau contrat.

PARTIE 2 : ELEMENTS ADMINISTRATIFS

Article 11- Pièces du contrat

Le contrat est constitué des pièces énumérées ci-dessous. Elles sont classées par ordre de priorité décroissante : ainsi, en cas de contradiction entre certaines clauses, celles qui prévalent sont celles issues du document le plus prioritaire.

- ❖ Acte d'engagement
- ❖ Bordereau de prix
- ❖ Cahier des charges
- ❖ Attestation d'assurance indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie, ainsi que la franchise si elle existe

CCAG FCS, non fourni mais réputé connu des deux parties.

Cet ordre déroge à l'article 4.1 du CCAG.

Le prestataire ne peut faire valoir aucun autre document dans l'exécution de ses prestations.

Article 12 - Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée d'un an, du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025. Il est par la suite renouvelable trois fois. En tout état de cause, au 31 décembre 2028 le contrat prend fin de plein droit. Si l'établissement ne souhaite pas renouveler le contrat, il doit le notifier au prestataire, par lettre recommandée, deux mois avant la date anniversaire.

Article 13- Les prix

Le prestataire est engagé sur les prix figurant au bordereau des prix, rempli par lui-même. Ils sont fermes jusqu'au **31 décembre 2025**.

Trois mois avant la date anniversaire du contrat, le prestataire peut proposer une mise à jour de ses prix, plafonnée à une augmentation maximale de 2%, sans quoi l'établissement ne pourra accepter le nouveau bordereau de prix.

Le coût de maintenance inclut les fournitures et les frais annexes, notamment les frais de déplacement, de transport et le coût du matériel.

Il est entendu que d'une manière générale, l'entreprise fournit le matériel et la main d'œuvre.

Aucune prime pourra être demandée pour réalisation anticipée et ne pourra être versée.

La facturation a lieu à terme échu, selon une périodicité à fixer d'un commun accord.

Il ne peut y avoir ni avance, ni acompte.

Article 14- Assurances

Le prestataire doit être assuré au titre de son activité et de sa responsabilité tout au long de l'exécution du contrat. Les justificatifs peuvent être demandés à tout moment par l'établissement. Les factures d'entretien doivent mentionner les références de la police d'assurance souscrite par l'entreprise d'entretien et ses dates de prise d'effet et d'expiration.

Article 15- Résiliation du contrat

En cas d'inexécution par le titulaire de ses obligations, l'établissement se réserve le droit de résilier le marché à tout moment.

En cas de résiliation du marché aux torts du prestataire, une mise en demeure assortie d'un délai d'exécution et de la sanction envisagée doit avoir été préalablement notifiée au titulaire. Celui-ci peut présenter ses observations dans un délai de 15 jours. Passé ce délai, et sans règlement à l'amiable du litige, la décision de résiliation du marché est notifiée en lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, le titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Article 16- Litige

En cas de litige, les parties s'engagent à essayer de trouver un règlement à l'amiable. En tout état de cause, le prestataire ne peut suspendre ses prestations sans que cela ne soit constitutif d'une faute de sa part.

Si le litige ne trouve pas de règlement amiable, il sera porté devant le Tribunal administratif de Clermont Ferrand.

Article 17- Application et dérogations au CCAG

Le CCAG FCS s'applique de plein droit aux parties, à l'exception des dispositions suivantes :

Article 14.1 sur l'ordre des pièces contractuelles : remplacé par l'article 10 du présent contrat

Article 11.1 et 11.2 sur les avances et acomptes : voir article 12 du présent contrat

Article 14.1 sur les pénalités de retard : voir article 9 du présent contrat

Article 15 sur les primes de réalisation anticipée : voir article 9 du présent contrat