

CONTRAT DE MAINTENANCE

Portail automatique ou semi-automatique

ABONNEMENT NORMAL

Le présent contrat d'entretien comporte des conditions d'exécution prescrites par la réglementation en vigueur (arrêté du 21/12/1993 - JO du 13/01/1994) et notamment celles définies ci-dessous et s'exécute conformément aux conditions générales de maintenance annexées.

Dans le cas de l'arrêté du 21/12/1993 section 2 et 3 - JO du 13/01/1994, votre équipement doit être conforme aux règles de sécurité au 01/01/1996. Les travaux éventuels de mise en conformité ne sont pas dus par AFE O.

Le présent contrat a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la société AFE O s'engage à assurer **la MAINTENANCE de l'équipement du site.**

ARTICLE 1 - Le contrat comprend :

- **2 visites d'entretien** (nettoyage, graissage, réglages des organes mécaniques, électriques, électroniques) nécessaires au bon fonctionnement dans des conditions normales de sécurité.

- Le contrôle de l'état de l'efficacité des éléments liés au bon fonctionnement et à la sécurité,

- La fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaires au bon fonctionnement.

- La réparation ou le remplacement des petites pièces hors d'usage ou usées par le fonctionnement normal de l'équipement (galets, axes, goupilles, petite visserie...)

- La fourniture du livret d'entretien.

ARTICLE 2 - Le contrat ne comprend pas :

- L'entretien des installations de bâtiment en général, même si elles ont été exécutées spécialement pour l'établissement, telles que : branchement de force, de lumière et de mise à la terre, compteurs, combinés ou disjoncteurs, éclairage des abords, dispositifs anti-parasites, entourages et protection maçonnerie, peinture, même consécutive à des travaux de réparation.

- Les réparations ou remplacements d'éléments détériorés par malveillance ou usage anormal,
- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité des installations avec les règlements applicables,
- La réparation des pièces usées par le fonctionnement normal de l'appareil ou leur remplacement si elles ne peuvent pas être réparées,
- Les travaux non compris dans l'entretien sont notifiés au propriétaire ou à son représentant par l'entreprise chargée de l'entretien et exécutés par elle, après accord du propriétaire ou de son représentant.
- Le coût de ces travaux fait l'objet d'une facturation séparée.
- **NOTA** : Le fait d'avoir confié l'entretien par abonnement ne dispense ni le propriétaire ni l'exécutant des obligations qui résultent pour eux de l'observation des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 3 : Les visites d'entretien portes sur les éléments ci-dessous :

- Les éléments de guidage (rails, galets...).
- Les organes de commande
- Les articulations et fixations (charnières et autres...),
- Les éléments de transmission du mouvement,
- Les chaînes, câbles, courroies,
- Les fins de courses,
- La motorisation et organes associés
- Les organes de sécurité
- Le nettoyage de l'ensemble de l'équipement.

ARTICLE 4 - La visite semestrielle comprend systématiquement :

- Un examen général du fonctionnement de l'équipement.
- La vérification du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité des personnes (lame et barre palpeuse, cellule(s) ...) et réglages nécessaires.
- La lubrification et les réglages nécessaires au bon fonctionnement de l'appareil.
- La vérification du bon fonctionnement du débrayage manuel.
- La vérification du bon fonctionnement du limiteur d'effort.
- La vérification des articulations (charnières, pivots ...).
- La vérification du bon fonctionnement et de l'état de la signalisation (feux et clignotants, éclairage et matérialisation au sol de la zone de risque).
- La vérification des éléments de transmission du mouvement (bras articulés, câbles, chaînes, et courroies ...).
- La vérification de la motorisation.

ARTICLE 5 - La visite annuelle comprend systématiquement :

- La vérification du verrouillage de la porte,
- La vérification des éléments de guidages (rails, galets ...),
- La vérification des organes de commande et de télécommande,
- La vérification des systèmes d'équilibrage (contrepoids, ressorts ...),
- La vérification de l'armoire de commande et de ses composants,
- La vérification de la fixation de la porte,
- La vérification du fonctionnement du système empêchant la chute du tablier,
- La vérification de l'état des peintures et de la corrosion.

ARTICLE 6 - Toutes les interventions (visites périodiques, travaux divers et dépannages) seront consignées **dans le livret d'entretien (fourni par AFEEO.)**. Il y sera indiqué la nature de l'intervention, la date, l'heure, et le nom de la personne qui est intervenue. Une copie informatique est à disposition du client sur le site www.afeo.fr.

ARTICLE 7 - DEPANNAGES :

La AFEEO assure le dépannage **pendant les jours et les heures ouvrables, du lundi au vendredi de 8h à 12h et 14h à 18h (hors options)** sous 6h maximum.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITES :

La société **AFEEO** n'assume aucune autre responsabilité que celle résultant des conséquences dommageables d'un défaut d'entretien.

ARTICLE 9 - ASSURANCE :

Dans le cadre de ses activités, la société **AFEEO** est couverte en garantie pour sa responsabilité civile.

CONDITIONS GENERALES D'ENTRETIEN

ARTICLE 1 - Les prix sont établis en tenant compte de la nature du service effectué par les installations. Toute transformation dans l'usage de l'immeuble entraîne de plein droit le changement des conditions ci-jointes, la période fixée étant la même. Les prix d'abonnement sont basés sur les conditions économiques et fiscales à la date du départ de l'abonnement. Toute variation des charges fiscales ou des prix de transport seront supportés par le client. Au cas où les indices prévus pour permettre la correction éventuelle de certains éléments du prix cesseraient d'être publiés, de nouveaux indices seraient choisis d'un commun accord.

ARTICLE 2 - En cas de changement de propriétaire ou de gérance, l'abonnement continue dans les mêmes conditions. Le cédant doit transmettre à son successeur cet abonnement, les avis, recommandations et, en général, toute la correspondance qui a pu lui être adressée par l'entreprise à l'occasion de l'exécution de l'entretien. Il appartient à ce successeur de réclamer ces pièces si elles ne lui ont pas été transmises, l'entreprise exécutante ne pouvant être tenue pour responsable des conséquences de la non-transmission de ces documents.

ARTICLE 3 - Le non-paiement, un mois après la date d'échéance d'une facture d'abonnement d'entretien ou de réparation entraîne la suspension de l'entretien huit jours après la mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet, sans préjudice d'une indemnité correspondant à six mois d'entretien à verser par l'abonné. En outre, l'abonné reste responsable de toutes les conséquences pouvant résulter de la cessation de cet entretien.

ARTICLE 4 - La durée des travaux d'entretien et le temps de remise en état de fonctionnement des installations devront être aussi réduits que possible.

ARTICLE 5 - L'exécutant, qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de choses inanimées, ne saurait être inquiété pour des interruptions ou accidents causés du fait de :

- * la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir clos les locaux réservés aux organes des installations;
- * l'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les grèves, les lock-out, mêmes limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les incendies, inondations, etc. à fortiori, les cas de force majeure;
- * l'inobservation des prescriptions spéciales et l'utilisation anormale des appareils, l'exécution des travaux de bâtiment effectués par les entreprises telles que serrurerie, maçonnerie, électricité, peinture.

ARTICLE 6 - La responsabilité de l'entreprise ne peut être recherchée pour les conséquences d'intervention de personnes ou maisons étrangères effectuées sans son accord express. En outre, à la suite de telles interventions, l'entreprise peut résilier immédiatement l'abonnement.

ARTICLE 7 - Si un fait anormal quelconque intéressant les installations, objet du présent abonnement, vient à se produire, le fonctionnement devra être immédiatement suspendu, toutes dispositions devant être prises par le préposé pour en interdire l'usage et le faire signaler par lettre recommandée adressée à l'entreprise. Cette dernière ne pourra être responsable des consommations anormales de force motrice tant que celles-ci ne lui auront pas été signalées par les agents chargés de relever les indications des compteurs ou autres personnes qualifiées.

ARTICLE 8 - Si l'abonné a contracté en temps que commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent soit celui du siège social de l'entreprise. Dans le cas contraire, l'entreprise doit saisir la juridiction du lieu où l'abonné demeure ou celle du lieu d'exécution de l'entretien, conformément aux articles 42 et 46 du Code de Procédure Civiles.