

E934

Ingénierie dans la construction

Supervision et gestion de travaux, Ordonnancement Pilotage de Chantier (OPC), maintenance

Rédiger un contrat d'exploitation et de maintenance bâtiment

Application : Chauffage, ascenseurs, système de sécurité incendie (SSI), toitures-terrasses

L'externalisation de la maintenance des bâtiments dans les secteurs privé et public se développe et nécessite une implication forte du donneur d'ordre dans la négociation et le suivi des contrats. La qualité de la maintenance repose sur une réflexion en amont relative à l'optimisation des choix de maintenance, les niveaux d'exigences, les indicateurs de mesure et une formalisation claire du contrat

Tarifs

Prix 2019
1230€ prix H.T.
Prix spécial:
R933+E934 : 2230€

Prix 2020
1230€ prix H.T.
Prix spécial:
R933+E934 : 2230€

Dates

2 jours

Paris ou Saint-Rémy-Lès-Chevreuse

• 28/11 et 29/11/2019

• 25 et 26/06/2020

• 26/11 et 27/11/2020

R933 + E934

• Du 23/06 au 26/06/2020

• Du 24/11 au 27/11/2020

Objectifs

- **Identifier** les pratiques actuelles d'exploitation et de maintenance du patrimoine bâti et des équipements associés
- **Élaborer** le cahier des charges et le contenu des différentes clauses
- **Négocier et passer** un contrat de maintenance
- **Réviser** les anciens contrats
- **Gérer et suivre** les contrats (indicateurs de suivi)

Programme

Connaître les enjeux de la maintenance

- Objectifs du management immobilier

- Évaluer les besoins au regard de l'organisation et des moyens du maître d'ouvrage
- Coûts de la non-maintenance
- Maintenance : faire ou faire faire ?
- Éléments juridiques : responsabilités devant la loi des maîtres d'ouvrages
- Délit de marchandage : prêt de main d'oeuvre

Élaborer un cahier des charges

- Diagnostic de l'existant : connaissance du site, des bâtiments, des équipements
- Définir le programme des prestations souhaitées : performances, confort, économie
- Identifier les contraintes : aspects réglementaires (sécurité) et contraintes d'exploitation
- Rechercher les indicateurs de contrôle : quantifier et mesurer les performances
- Disposer d'un référentiel économique pour évaluer les propositions des prestataires

Consulter les entreprises, négocier

- Appel d'offres : informations à fournir aux candidats
- Quel référentiel pour choisir le mieux-disant en application du code des marchés publics ?
- Exemple d'une grille d'audit des contrats

Études de cas : Différents types de contrats

- Analyse de contrats
 - Contrat « chauffage-génie climatique »
 - Contrat « ascenseurs », contrat « Système de Sécurité Incendie (SSI) »
 - Contrat « toitures-terrasses »
- Étude « critique » de contrats

Rédiger et structurer un contrat de maintenance bâtiment

- Éléments de base : nature de l'intervention / types et niveaux de maintenance / domaines techniques
- Clauses commerciales, administratives, juridiques, techniques
- Clauses d'organisation et de management
- Clauses abusives

La gestion et le fonctionnement des contrats

- Mise en place du contrat
- Quels moyens de contrôles des performances ?
- Quels indicateurs de suivi ?
- Optimisation de fonctionnement

Pédagogie

Alternance d'apports de connaissances, de présentation et d'analyse de contrats existant
Études de cas et exercices en vue de s'entraîner aux méthodologies proposées

Pré-requis

Aucun pré-requis

Public(s) concerné(s)

Responsables techniques et gestionnaires des services travaux et maintenance de l'industrie ou du tertiaire

Cette formation est disponible en Intra.