

**PERIGEE S.A.**

*"Pour perfectionner le management immobilier"*

*Assistance - Audits – Stratégie  
Programmation - Méthodes – Organisation  
Études - Formations - Publications*

SESSION DE FORMATION

**CONTRATS DE MAINTENANCE  
ET DE SERVICES  
du Patrimoine Immobilier**

Choisir de confier à un ou plusieurs prestataires extérieurs  
l'exploitation maintenance et les services relatifs  
à son patrimoine immobilier  
implique la mise en place d'une véritable  
politique contractuelle :  
*Arbitrer entre faire ou faire-faire  
Analyser et rédiger les clauses d'un contrat  
Choisir un prestataire  
Gérer et suivre les contrats  
Maîtriser les coûts*



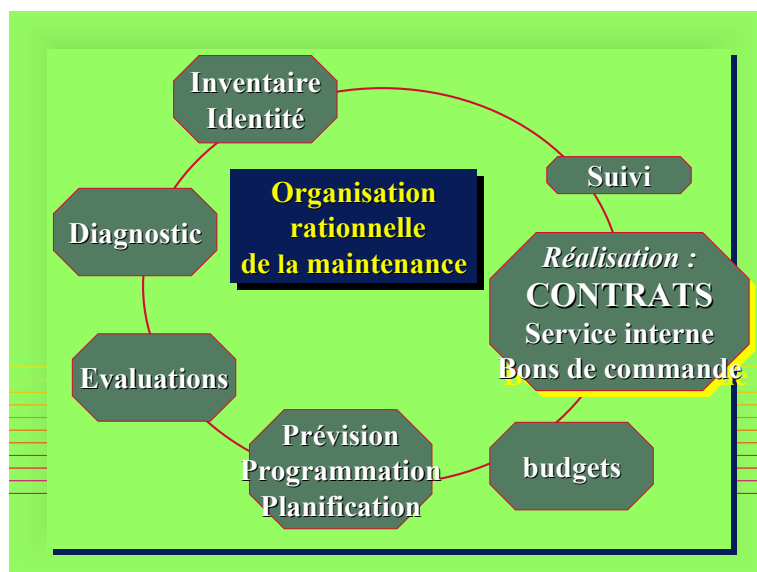
PARIS

**Lundi 25 et mardi 26 janvier 2010  
Lundi 31 mai et mardi 1<sup>er</sup> juin 2010  
Lundi 27 et mardi 28 septembre 2010  
Lundi 13 et mardi 14 décembre 2010**

*Le lieu exact de la formation sera communiqué dans la convocation,  
une dizaine de jours avant la date de formation*

*[programme établi sous réserve de modification]*

## Votre objectif :



Les contrats de maintenance et de services concourent à la réalisation des **objectifs du maître d'ouvrage** : pérennité du patrimoine, permanence du fonctionnement, qualité du service rendu aux utilisateurs [occupants, usagers, personnel], équilibre financier en coût global.

La mise en place de contrats s'insère dans le cadre général d'une **organisation rationnelle de la maintenance immobilière**. A ce titre elle obéit aux exigences d'évaluation des besoins réels, d'anticipation, de rationalité économique, et de maîtrise intégrale des processus.

Pour remplir ces conditions d'un management immobilier performant, dans le cadre de la mise en place d'une externalisation, ou bien à l'occasion d'une campagne de « réveil » de certains de vos contrats existants, vous cherchez à approfondir vos connaissances et confronter vos modes opératoires aux meilleures pratiques extérieures.

## Les méthodes pédagogiques :

Cette session s'appuie sur les méthodes pédagogiques suivantes :

- Enseignement théorique : procédures, outils, méthodes et cadres types de documents, références de textes et bibliographie,
- Mise en situation concrète : études de cas, échange d'expériences.

## Intervenant :

➤ François DUJARDIN

## La documentation :

Remise aux participants d'un classeur pédagogique, support de cours et recueil des exemples présentés.

## LE PROGRAMME

### CONTRATS DE MAINTENANCE ET DE SERVICES

#### PREMIER JOUR

8 h 45 **Accueil**

9 h 00 **Présentation de la session**

9 h 30 **① Les enjeux**

- Les objectifs et responsabilités du management immobilier. La démarche coût global-qualité
- Faire ou faire faire, l'externalisation
- Les obligations contractuelles : moyens, résultat, mixte

*10 h 30 - Pause*

11 h 00 **② Les domaines de la politique contractuelle**

- Les types de maintenance : préventive, corrective et les niveaux de maintenance (Norme)
- Les grandes familles de contrat et leur contenu : exploitation et entretien des installations techniques, nettoyage-propreté, gardiennage-sécurité-sûreté, contrôle et vérifications obligatoires
- Le multitechnique, le multiservices, le FM

*12 h 30 - Déjeuner*

14 h 00 **③ Les étapes préalables à la mise en place d'un contrat**

- Evaluation des besoins, établissement du cahier des charges : ouvert ou fermé
- Les regroupements par lots géographiques et/ou techniques
- Les documents utiles à la préparation des contrats : Normes, contrats normalisés, référentiels.

14 h 45 **④ La rédaction des clauses principales : principes et pièges à éviter**

 **Etude de cas**

- Composition : les pièces du contrat
- Clauses administratives et financières : durée, prix, conditions d'exécution et de livraison, résultats et pénalités, etc.

*15 h 30 - Pause*

- Clauses techniques : définition du service, performances, pièces de rechange, etc.

*17 h 30 - Fin du premier jour*

#### DEUXIEME JOUR

9 h 00 **⑤ La consultation des entreprises**

- Les règles de mise en concurrence, les formes et modalités d'appel d'offres
- Les critères de jugement des offres et choix des prestataires

9 h 45 **⑥ Le suivi technique des contrats**

- La mise en place du contrat
- La mesure de la qualité des prestations : obligations de moyens, obligations de résultats

 **Etude de cas**

- Les pénalités et bonifications

*10 h 30 - Pause*

- La qualité du prestataire, assistance et conseil
- Le code du travail, les mesures relatives à l'hygiène et la sécurité des travailleurs
- Le partenariat, l'interface client

*12 h 30 - Déjeuner*

14 h 00 **⑦ Le suivi administratif et financier**

- Le contrôle du prix : forfait et hors forfait, hors contrat.
- L'analyse comparative des coûts : consommations et prestations
- Le suivi des échéances et dates significatives

 **Etude de cas**

*15 h 30 - Pause*

16 h 00 **⑧ La gestion des contrats, l'optimisation de la politique contractuelle**

- Les outils informatisés de gestion : gestion des contrats, GMAO, GRC,
- La mise en œuvre d'un plan d'action : analyse des contrats existants, renégociations
- Pilotage des contrats

*17 h 30 - Fin de la session*

## A QUI S'ADRESSE CE SEMINAIRE

### ◆ Aux gestionnaires de patrimoines immobiliers résidentiels et tertiaires, publics et privés :

- Organismes HLM et SEM,
- Administrateurs de biens, syndics,
- Sociétés immobilières,
- Services techniques des villes,
- Services généraux d'entreprises,
- Gestionnaires de bâtiments publics :  
Enseignement, santé, etc.

### ◆ Aux responsables de gestion technique, responsables de service maintenance, gestionnaires d'immeubles, ...

### Renseignements complémentaires :

#### PERIGEE S.A.

11, boulevard Brune  
75682 PARIS CEDEX 14  
Tél. : 01 40 44 90 64 - Fax : 01 40 44 85 11  
E-mail : contact@perigee-sa.fr  
Internet : www.apogee-perigee.com  
**Société du Groupe SOCOTEC**

## TARIFS ET CONDITIONS

### Tarif normal :

..... 1.045,00 € HT (1.249,82 € TTC)

### Adhérents et Membres Associés APOGEE :

..... 710,00 € HT (849,16 € TTC)

### Membres d'une fédération adhérente à APOGEE (CNAB, FNAIM, FNPC, L'Union sociale pour l'habitat, UNPI)

..... 900,00 € HT (1.076,40 € TTC)

### ◇ Le prix comprend :

- l'enseignement proprement dit,
- le support de cours et les études de cas,
- les pauses et les déjeuners.

Frais d'annulation : 401,34 € HT (480,00 € TTC)

## FORMATION :

PERIGEE est enregistré sous le N° 11751199075

## BULLETIN D'INSCRIPTION

(à retourner à **PERIGEE**)

Mme/Mlle/M. : .....

Fonction : .....

ORGANISME : .....

Adresse : .....

Tél : ..... E-mail : .....

s'inscrit à la session de formation **CONTRATS DE MAINTENANCE ET DE SERVICES  
DU PATRIMOINE IMMOBILIER** qui aura lieu, à Paris, les  
.....

souhaite recevoir une convention de formation et une attestation de présence à l'issue du  
séminaire.

**Ci-joint un chèque, à l'ordre de PERIGEE, de ..... € TTC**

[Règlement à l'inscription, à défaut acompte de 50 % exigé]

Tarif normal  
APOGEE

Adhérent APOGEE

Membres fédérations adhérentes à

Préciser : .....

(cocher la case correspondant à votre situation)

Date :

Signature :

