

PERIGEE S.A.

"Pour perfectionner le management immobilier"

*Assistance - Audits – Stratégie
Programmation - Méthodes – Organisation
Etudes - 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*

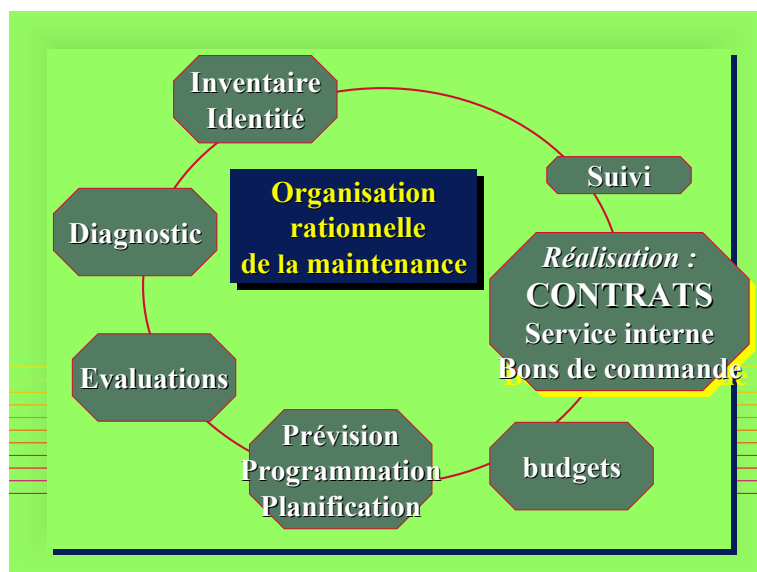


PARIS – Lundi 26 et mardi 27 janvier 2009
LYON - Lundi 23 et mardi 24 mars 2009
PARIS - Mardi 2 juin et mercredi 3 juin 2009
NANTES - Lundi 28 et mardi 29 septembre 2009
PARIS - Lundi 30 novembre et mardi 1^{er} décembre 2009

*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@apogee-perigee.com

Internet : www.apogee-perigee.com

Société du Groupe SOCOTEC

TARIFS ET CONDITIONS

Tarif normal :

..... 1.012,00 € HT **(1.210,35 € TTC)**

Adhérents et Membres Associés APOGEE :

..... 690,00 € HT **(825,24 € TTC)**

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

..... 874,00 € HT **(1.045,30 € 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 les
à

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 :

