harmony.
by depanneo

EXTERNALISATION · MODÈLE CONTRACTUEL

Contrat de sous-traitance de maintenance

RÉF. SOUS-TRAIT-MAINT

QUI SOMMES-NOUS ?

Harmony by Depanneo opère la maintenance multitechnique de vos bâtiments partout en France, avec une plateforme de pilotage des interventions et un interlocuteur dédié.

+1 700
techniciens audités sur le territoire national

10 ans
d'expertise en maintenance multitechnique

Un interlocuteur dédié
et une plateforme de suivi des interventions

Vous décidez. Nous exécutons.

SITE
www.depanneo.com/harmony

TÉLÉPHONE
09 72 19 64 14

Parler à un expert

EXTERNALISATION · MODÈLE CONTRACTUEL

Contrat de sous-traitance de maintenance

Trame en huit articles et cinq annexes pour encadrer la mission qu'une entreprise titulaire d'un contrat de maintenance confie, sous sa responsabilité, à un sous-traitant au bénéfice d'un client final. Les zones à compléter sont matérialisées par des cases, des lignes ou la mention [À COMPLÉTER]. La grille de l'Annexe 5 permet aux achats, au juridique et aux opérations de vérifier chacun leurs points avant signature.

> **Important :** modèle fourni à titre indicatif, à adapter et à faire valider avant usage. Les références légales citées (loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975, Code du travail, Code de commerce) et les seuils associés sont à vérifier au texte en vigueur à la date de signature. Ce document ne constitue pas un conseil juridique.

Contrat n°	
Date de signature	_____ / _____ / _____

Préambule

Le Donneur d'ordre est titulaire d'un contrat principal conclu avec le Client final, portant sur la maintenance des sites et équipements décrits en Annexe 1. Conformément à l'article 1 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975, il confie au Sous-traitant, sous sa responsabilité, l'exécution d'une partie de ce contrat principal, dans les conditions ci-après.

Le Donneur d'ordre déclare avoir vérifié que le contrat principal autorise le recours à la sous-traitance pour les prestations concernées, ou que l'autorisation requise a été obtenue. Le Donneur d'ordre demeure responsable envers le Client final de la bonne exécution du contrat principal ; le Sous-traitant répond envers le Donneur d'ordre des missions qui lui sont confiées. Le Sous-traitant ne contracte pas directement avec le Client final.

1 Article 1 — Parties et rôles

Donneur d'ordre (entreprise titulaire du contrat principal) raison sociale, forme, SIRET, adresse, représentant et qualité	
Sous-traitant raison sociale, forme, SIRET, adresse, représentant et qualité	
Client final (maître d'ouvrage) raison sociale, adresse	
Contrat principal référence, date, objet, durée	
Type de sous-traitance	☐ de spécialité (lot ou compétence technique) ☐ de capacité (renfort temporaire) ☐ de marché (tout ou partie d'un engagement client)

Acceptation du Sous-traitant et agrément des conditions de paiement par le Client final (art. 3, loi de 1975)	Date : ____ / ____ / _____ Forme : ☐ écrit signé ☐ autre : _____
Interlocuteur contractuel du Donneur d'ordre	
Interlocuteur contractuel du Sous-traitant	

En cas de sous-traitance de marché, les exigences du contrat principal applicables aux prestations confiées (niveaux de service, rapports, sécurité, confidentialité) sont répercutées dans le présent contrat et ses annexes. Le Donneur d'ordre en communique au Sous-traitant les extraits utiles.

2 Article 2 — Mission, sites et exclusions

2.1 Objet

> Le présent contrat porte sur les prestations décrites dans les annexes opérationnelles pour les sites identifiés. Toute demande hors périmètre nécessite une validation écrite préalable.

2.2 Lots techniques confiés

- ☐ **CVC** (chauffage, ventilation, climatisation)
- ☐ **Électricité**
- ☐ **SSI** (système de sécurité incendie)
- ☐ **Plomberie**
- ☐ **GTB** (gestion technique du bâtiment)
- ☐ **Équipements techniques propres au site** : [À COMPLÉTER]

2.3 Sites et équipements

Les sites, équipements et niveaux de criticité sont recensés en Annexe 1. Toute modification de cette liste (ajout, retrait ou remplacement d'un site ou d'un équipement) fait l'objet d'une mise à jour de l'Annexe 1 signée des deux parties.

2.4 Prestations et nature de l'obligation

Pour chaque prestation, les parties précisent si le Sous-traitant est tenu d'une obligation de moyens (mobiliser les compétences et diligences convenues) ou d'une obligation de résultat (résultat vérifiable, tel qu'un rétablissement ou une remise en conformité définie). Le détail figure en Annexe 2.

PRESTATION	NATURE	OBLIGATION	RÉSULTAT OU DILIGENCE ATTENDUS
Maintenance préventive	Selon le plan de l'Annexe 2	☐ moyens ☐ résultat	
Maintenance corrective	Sur ordre de travail	☐ moyens ☐ résultat	
Astreinte et urgences	☐ oui ☐ non	☐ moyens ☐ résultat	

Autre : _____		☐ moyens ☐ résultat	

2.5 Exclusions et demandes hors périmètre

Prestations exclues	
Circuit de validation des travaux supplémentaires qui demande, qui chiffre, qui valide par écrit	

Aucun travail supplémentaire n'est exécuté ni facturé sans validation écrite préalable du Donneur d'ordre selon ce circuit.

3 Article 3 — Niveaux de service et réception

3.1 Niveaux de service

> Le délai court à compter de la réception de l'ordre de travail dans l'outil convenu, sous réserve que les informations et accès nécessaires soient disponibles.

Outil de réception des ordres de travail (GMAO, portail, autre)	
Plages couvertes et astreinte	
Motifs de suspension du délai ex. : accès refusé, informations manquantes, commande de pièce validée	

Les délais par niveau de criticité, les preuves attendues et les indicateurs sont fixés en Annexe 3.

3.2 Réception, réserves et reprises

> Le rapport d'intervention est contrôlé selon les critères définis en annexe. Toute réserve précise l'écart constaté et le délai de reprise attendu.

Partie qui prononce la réception	☐ Donneur d'ordre ☐ autre : _____
Délai de contrôle du rapport après sa remise	_____ jours ouvrés
Sort du rapport sans réponse dans ce délai	☐ réputé accepté ☐ autre : _____
Formulation et levée des réserves qui formule, qui constate la levée, sous quelle forme	

Le format du rapport d'intervention figure en Annexe 4. Une réception non prononcée dans le délai convenu ne peut pas reporter indéfiniment le paiement d'une prestation réalisée.

4 Article 4 — Responsabilités et moyens

4.1 Engagements du Donneur d'ordre

Le Donneur d'ordre transmet au Sous-traitant, avant le démarrage puis à chaque mise à jour :

- ☐ Les coordonnées des interlocuteurs.
- ☐ Les règles d'accès aux sites.
- ☐ Les plans et données techniques disponibles.
- ☐ Les contraintes liées aux occupants.
- ☐ Les niveaux de criticité.
- ☐ Les consignes de sécurité.
- ☐ Le circuit de validation des travaux supplémentaires.

4.2 Engagements du Sous-traitant

Le Sous-traitant respecte ces consignes, mobilise les compétences prévues et remet les documents contractuels. Il signale par écrit les informations manquantes, les anomalies constatées et toute situation empêchant une intervention conforme.

Le Sous-traitant conserve l'autorité sur son personnel et l'organisation de son travail. Le Donneur d'ordre adresse ses demandes au responsable désigné par le Sous-traitant et n'exerce aucun pouvoir de direction sur les salariés de ce dernier, afin de prévenir toute requalification en prêt de main-d'œuvre illicite ou en marchandage (articles L. 8241-1 et L. 8231-1 du Code du travail).

4.3 Matrice de pilotage

ACTION	RESPONSABLE	DÉLAI	PREUVE
Transmettre les consignes et autoriser les accès			
Émettre les ordres de travail			
Contrôler les rapports d'intervention			
Prononcer la réception			
Formuler et lever les réserves			
Valider les travaux supplémentaires			
Autoriser la facturation			

4.4 Sécurité et prévention

> Le sous-traitant respecte les consignes du site et participe à l'inspection commune ainsi qu'à l'établissement du plan de prévention lorsqu'il est requis.

L'entreprise utilisatrice coordonne les mesures générales de prévention (article R. 4511-5 du Code du travail). Un plan de prévention écrit est établi lorsque la mission représente au moins 400 heures sur douze mois, ou lorsqu'elle comprend des travaux dangereux visés par la réglementation.

Entreprise utilisatrice (par site si nécessaire)	
Date de l'inspection commune préalable	_____ / _____ / _____
Plan de prévention écrit	☐ requis ☐ non requis Référence : _____

Modalités d'actualisation du plan de prévention	

4.5 Responsabilité

Le Sous-traitant répond envers le Donneur d'ordre des dommages causés par ses prestations, de ses erreurs techniques et de son défaut de conseil. La garde des équipements pendant l'intervention est fixée comme suit : [À COMPLÉTER]. Les plafonds éventuels de responsabilité restent cohérents avec les assurances réellement détenues (Article 6).

Plafond de responsabilité éventuel	☐ aucun ☐ montant : _____ € par : ☐ sinistre ☐ année

4.6 Confidentialité et données personnelles

Le Sous-traitant garde confidentielles les informations relatives au Client final, aux sites et aux occupants dont il a connaissance pendant la mission, pendant la durée du contrat et [À COMPLÉTER] ans après son terme. Lorsqu'il traite des données personnelles pour le compte du Donneur d'ordre, les parties formalisent les obligations prévues à l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 (RGPD) dans une annexe dédiée.

4.7 Sous-traitance en cascade

Le Sous-traitant ne peut confier tout ou partie de sa mission à une autre entreprise qu'avec l'autorisation écrite préalable du Donneur d'ordre et, le cas échéant, l'acceptation du Client final. ☐ Interdite ☐ Autorisée pour : _____

4.8 Propriété des rapports et données techniques

Les rapports, photographies, procès-verbaux et données saisies dans l'outil convenu au titre du contrat sont la propriété de : ☐ Donneur d'ordre ☐ Client final ☐ autre : _____. Ils sont restitués dans les conditions de l'Article 8.

5 Article 5 — Prix, facturation et garanties

5.1 Mode de rémunération

	FORMULE	POINT DE CONTRÔLE	PRESTATIONS CONCERNÉES ET MONTANT HT
☐	Forfait	Inclusions, exclusions et volumes	
☐	Abonnement	Prestations réellement comprises	
☐	Régie	Temps, moyens et validation préalable	
☐	Intervention	Accord et preuve de réalisation	

5.2 Facturation

Fait générateur de la facture	☐ intervention réceptionnée ☐ rapport conforme ☐ échéance forfaitaire ☐ autre jalon : _____
Justificatifs joints à la facture	
Circuit de validation	
Révision du prix indice, formule, périodicité	

Traitement des contestations délai de contestation, sort de la part non contestée	

5.3 Délai de paiement

Le délai de paiement est fixé dans la limite de l'article L. 441-10 du Code de commerce : ☐ _____ jours à compter de la date d'émission de la facture (60 jours au maximum) ☐ _____ jours fin de mois (45 jours fin de mois au maximum).

5.4 Garantie de paiement du Sous-traitant

En marché privé, l'article 14 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 impose que les paiements dus au Sous-traitant soient garantis par une caution personnelle et solidaire obtenue par le Donneur d'ordre auprès d'un établissement qualifié, ou par une délégation de paiement du Client final. À défaut, le contrat de sous-traitance encourt la nullité. En cas d'impayé, l'action directe du Sous-traitant contre le Client final est organisée par l'article 12 de la même loi.

Garantie retenue	☐ caution personnelle et solidaire — établissement : _____ réf. : _____ ☐ délégation de paiement — acte du ____ / ____ / _____

5.5 Retenue de garantie

La retenue de garantie ne s'applique qu'aux travaux et ne peut dépasser 5 % (loi n° 71-584 du 16 juillet 1971).
☐ Sans objet (prestations de maintenance) ☐ Travaux concernés : _____ taux : _____ %

6 Article 6 — Assurances, attestations et habilitations

Pour une opération d'un montant au moins égal à 5 000 € HT, le Donneur d'ordre vérifie lors de la conclusion du contrat, puis tous les six mois jusqu'à la fin de la mission, que le Sous-traitant remplit ses obligations (articles L. 8222-1 et D. 8222-5 du Code du travail), notamment par la remise de l'attestation URSSAF et de l'extrait Kbis ou d'un document équivalent. Les autres justificatifs dépendent du périmètre.

JUSTIFICATIF	REMIS LE	VALABLE JUSQU'AU	DESTINATAIRE	PROCHAIN CONTRÔLE
Attestation de vigilance URSSAF				
Extrait Kbis ou équivalent				
Assurance responsabilité civile professionnelle				
Autre assurance requise : _____				
Qualifications techniques				
Habilitations et preuves de formation				
Documents santé, sécurité, environnement				
Autorisation de sous-traitance en cascade				

Le Sous-traitant transmet spontanément chaque justificatif renouvelé avant sa date d'expiration. Conséquence d'une absence de renouvellement : ☐ suspension des ordres de travail jusqu'à régularisation ☐ suspension des paiements ☐ résiliation après mise en demeure restée sans effet sous _____ jours ☐ autre : _____

7 Article 7 — Écarts, pénalités et litiges

7.1 Traitement des écarts

Tout écart constaté (délai dépassé, rapport non conforme, préventif non réalisé, incident récurrent) est notifié par écrit avec ses preuves. Le Sous-traitant présente une action corrective sous _____ jours ouvrés. Les comités de pilotage examinent les écarts, attribuent les actions correctives et suivent le plan d'amélioration.

Périodicité du comité de pilotage	☐ mensuelle ☐ trimestrielle ☐ autre : _____
Participants	

7.2 Pénalités

Une pénalité ne s'applique que si son mode de calcul et ses conditions d'application sont objectifs et mesurables à partir des preuves prévues en Annexe 3.

INDICATEUR	SEUIL DÉCLENCHEUR	MODE DE CALCUL	PLAFOND
Respect des délais par criticité			
Réalisation du préventif			
Conformité des rapports			
Récurrence des incidents			

7.3 Litiges

Les parties recherchent une solution amiable dans un délai de _____ jours à compter de la notification écrite du différend. À défaut, le litige est porté devant : [À COMPLÉTER — juridiction compétente]. Droit applicable : droit français.

8 Article 8 — Durée, résiliation et réversibilité

Date d'effet	____ / ____ / _____
Terme	☐ ____ / ____ / _____ ☐ au terme du contrat principal, au plus tard
Renouvellement	☐ aucun ☐ exprès ☐ tacite, par période de _____ mois, préavis de _____ mois
Résiliation pour manquement	Après mise en demeure restée sans effet sous _____ jours, ou en cas de manquements répétés constatés en comité de pilotage.
Sort du contrat en cas de fin du contrat principal	

La réversibilité organise, sans interruption du service jusqu'à la clôture effective de la mission :

- ☐ La restitution des rapports d'intervention.
- ☐ La restitution de l'historique de GMAO, dans un format exploitable : _____.
- ☐ La restitution du dossier des ouvrages exécutés, lorsqu'il existe.

- ☐ La transmission de la liste des réserves ouvertes.
- ☐ La passation avec le nouvel intervenant, selon le calendrier suivant : _____.
- ☐ La continuité du service jusqu'à la clôture effective de la mission.

Signatures

Fait à _____, le ____ / ____ / _____, en _____ exemplaires originaux.

	DONNEUR D'ORDRE	SOUS-TRAITANT
Nom et qualité du signataire		
Signature et cachet précédés de « Lu et approuvé »		

PASSER À L'ACTION

Un seul prestataire pour la maintenance de tous vos sites.

Harmony by Depanneo prend en charge la maintenance de vos sites partout en France, avec des niveaux de service définis et un pilotage centralisé.

Nous contacter ou 09 72 19 64 14

Annexe 1 — Inventaire des sites et équipements

SITE	ADRESSE	LOT	ÉQUIPEMENT	LOCALISATION	RÉF. / N° DE SÉRIE	CRITICITÉ

Les codes de site, d'équipement, de criticité et de statut sont identiques à ceux de l'outil de suivi (GMAO).

Annexe 2 — Plan de maintenance

ÉQUIPEMENT	OPÉRATION	TYPE	FRÉQUENCE	OBLIGATION	PREUVE ATTENDUE
		☐ prév. ☐ corr.		☐ moyens ☐ résultat	
		☐ prév. ☐ corr.		☐ moyens ☐ résultat	
		☐ prév. ☐ corr.		☐ moyens ☐ résultat	
		☐ prév. ☐ corr.		☐ moyens ☐ résultat	
		☐ prév. ☐ corr.		☐ moyens ☐ résultat	
		☐ prév. ☐ corr.		☐ moyens ☐ résultat	

Annexe 3 — Délais par criticité et indicateurs

Point de départ : réception de l'ordre de travail dans l'outil convenu (Article 3.1).

NIVEAU	DÉFINITION	DÉLAI DE PRISE EN CHARGE	DÉLAI DE RÉTABLISSEMENT	PREUVE ATTENDUE
Critique				
Majeur				
Mineur				
Programmé				

INDICATEUR	MODE DE CALCUL	SOURCE	CIBLE	PÉRIODICITÉ
Respect des délais				
Réalisation du préventif				
Conformité des rapports				
Récurrence des incidents				

Annexe 4 — Format du rapport d'intervention

Chaque intervention donne lieu à un rapport comportant au minimum les rubriques suivantes, saisies dans l'outil convenu :

N° d'ordre de travail · site · équipement	
Date et heure de réception de l'ordre de travail	
Date et heure d'arrivée et de fin d'intervention	
Intervenant(s) et habilitations mobilisées	
Constat et diagnostic	
Opérations réalisées · pièces remplacées	
Photographies jointes	☐ avant ☐ après Nombre : _____
État à la fin de l'intervention	☐ rétabli ☐ rétabli provisoirement ☐ non rétabli
Anomalies signalées · travaux supplémentaires proposés	
Motif de suspension du délai éventuel	
Visa de l'intervenant · visa du site	

Annexe 5 — Grille de contrôle avant signature

Chaque fonction vérifie les points relevant de sa responsabilité. A = achats, J = juridique, O = opérations.

POINT À VÉRIFIER	FONCTION	OK	COMMENTAIRE
Le contrat principal autorise le recours à la sous-traitance	J	☐	
Acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement (art. 3)	J	☐	
Caution ou délégation de paiement en place (art. 14)	J	☐	
Objet, sites et équipements (Annexe 1)	O	☐	
Prestations préventives et correctives (Annexe 2)	O	☐	
Exclusions et demandes hors périmètre	A · O	☐	
Niveaux de service et délais (Annexe 3)	O	☐	
Réception, réserves et reprises	O	☐	
Prix, facturation et pénalités	A	☐	
Délai de paiement conforme à l'article L. 441-10 du Code de commerce	A · J	☐	
Responsabilité et assurances cohérentes avec les plafonds	J	☐	
Attestation URSSAF et Kbis reçues (opération ≥ 5 000 € HT)	A	☐	
Sécurité et documents préalables (inspection commune, plan de prévention)	O	☐	
Confidentialité et traitement des données personnelles	J	☐	
Sous-traitance en cascade	J	☐	
Propriété des rapports et données techniques	J · O	☐	
Durée, résiliation et réversibilité	J · O	☐	
Référentiels de l'outil (sites, équipements, criticité, statut) identiques aux annexes	O	☐	

	ACHATS	JURIDIQUE	OPÉRATIONS
Nom · date			
Visa			