

Le SYPEMI propose une synthèse des informations à transmettre pour assurer la reprise d'un contrat multitechnique, multiservice ou FM dans de bonnes conditions.

Elle sécurise la continuité du service entre les prestataires entrant et sortant.

La communication des documents demeure sous la responsabilité du Client. Les données du site étant sa propriété, celui-ci reste garant de leur fiabilité.

Cette synthèse met en exergue les risques et opportunités liés à cette importante phase de transition.

Le SYPEMI propose une priorisation des documents en fonction du retour d'expérience de ses adhérents.

	Priorité
Obligatoire	1
Nécessaire	2
Facilite	3

Documents	Domaines	Opportunités	Risques	Priorités	Disponible auprès du sortant	Notes
Reprise de Contrat(s) ou Licence(s) : Accès ligne ADSL / Téléphonie, GMAO, BIM...	Administratif	Continuité de services	Incapacité à réaliser les prestations	1	X	En fonction du contrat du prestataire
Dossiers de reprise du personnel (propreté, sécurité)	Juridique	Meilleure gestion des ressources	Non respect des obligations légales	1	X	Annexe 7 et Art. L1224-1
Liste et attestations de conformité des matériels, et/ou outillages mis à disposition par le Client	Juridique	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Présence de non conformités impactant l'exploitation / la sécurité / l'environnement	1		Attestation de conformité
La lettre d'intention de commande	Juridique	Démarrer les prestations dans les délais	Impossibilité de démarrer les prestations (risques juridique et financier)	1		
Communication des DTA (Diagnostic Technique Amiante)	QHSE	Travail en sécurité	Non respect du code du travail (devoir d'information)	1		
Registre de sécurité / Classe Bâtiment / ICPE	QHSE	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Présence de non conformités impactant l'exploitation / la sécurité / l'environnement	1		
Dernier rapport de la commission de sécurité	QHSE	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Présence de non conformités impactant l'exploitation (risque de fermeture du site)	1		
Communication des rapports des organismes de contrôles réglementaires et suivi des levées de réserves	Réglementaire	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Présence de non conformités impactant l'exploitation / la sécurité / l'environnement	1		
Communication des codes d'accès aux bâtiments et aux installations (GTB, centrale SSI, contrôle d'accès...)	Technique	Continuité de services	Incapacité à réaliser certaines prestations	1	X	
Liste des équipements avec caractéristiques et localisation	Technique	Prise en charge rapide du bâtiment	Non connaissance du périmètre exact d'intervention	1	X	
Fourniture des rapports d'activité des 12 derniers mois à minima	Administratif	Continuité du suivi des indicateurs	Perte d'informations et de capacité d'analyse	2	X	
Synoptique de comptage	Energie	Optimisation énergétique	Dérives des consommations énergétiques Contrat non adapté	2	X	Selon l'enjeu énergétique
Les sinistres et les garanties en cours	Juridique	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Intervention sur installations pouvant entraîner perte de garantie et/ou mise en responsabilité de l'entreprise	2		
Dernier rapport d'intervention des sous-traitants spécialisés (sécurité incendie, portes automatiques, ascenseurs, poste HT, groupe électrogène, onduleurs...)	Réglementaire	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Présence de non conformités impactant l'exploitation / la sécurité / l'environnement	2	X	
Registres d'exploitation/maintenance (livret de chaufferie, carnet sanitaire de l'eau et de l'air...)	Réglementaire & Technique	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Perte de l'historique	2	X	
Analyse d'eau (physico-chimique, légionelle, potabilité...)	Réglementaire & Technique	Maîtrise du risque sanitaire	Non respect de la réglementation Mauvais état des réseaux	2	X	

Le SYPEMI propose une synthèse des informations à transmettre pour assurer la reprise d'un contrat multitechnique, multiservice ou FM dans de bonnes conditions.

Elle sécurise la continuité du service entre les prestataires entrant et sortant.

La communication des documents demeure sous la responsabilité du Client. Les données du site étant sa propriété, celui-ci reste garant de leur fiabilité.

Cette synthèse met en exergue les risques et opportunités liés à cette importante phase de transition.

Le SYPEMI propose une priorisation des documents en fonction du retour d'expérience de ses adhérents.

	Priorité
Obligatoire	1
Nécessaire	2
Facilite	3

Documents	Domaines	Opportunités	Risques	Priorités	Disponible auprès du sortant	Notes
Récupération de la documentation technique et sécurité (plan des réseaux , DOE...)	Technique	Prise en charge rapide du bâtiment (mode opératoire, astreintes)	Perte d'efficacité et manque de réactivité	2	X	
Travaux en cours de réalisation	Technique	Accompagnement des GPA	Impacts sur l'exploitation courante pendant les travaux Réserves en fin de chantier, potentiellement pénalisantes	2		
Les opérations de maintenance préventive/corrective non terminées ou à programmer dans les 3 mois qui suivent la prise d'effet contractuelle	Technique / Services	Bonne prise en compte des opérations à venir	Mauvaise préparation des opérations de maintenance spécifiques pouvant impacter l'exploitation	2	X	
Récupération de l'historique de la GMAO	Technique / Services	Continuité du suivi des historiques	Perte d'informations et de capacité d'analyse	2	X	Extraction Excel
État des lieux du prestataire sortant	Technique / Services	Meilleur appréhension du bâtiment	Perte d'efficacité et de réactivité	2	X	Si contractuel
Fourniture des contrats d'énergie	Energie	Optimisation énergétique	Dérives des consommations énergétiques Contrat non adapté	3		Selon l'enjeu énergétique
Règlement intérieur	QHSE	Intégration des exigences Client dans les procédures du prestataire	Non respect des règles existantes chez le Client	3		
Fourniture du planning des contrôles réglementaires	Réglementaire	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Non respect des échéances réglementaires	3		
La transmission des références des matériels consommables, des états de stocks payés par le Client	Technique	Prioriser et anticiper les ruptures potentielles	Rupture des consommables impactant l'exploitation	3		Préciser date d'achat des matériels (garantie)
Communication des plans des bâtiments	Technique	Meilleur appréhension du bâtiment	Perte d'efficacité et manque de réactivité	3		
Le planning d'opérations programmées	Technique / Services	Lissage des opérations en corrélation avec les opérations effectuées	Non respect des échéances réglementaire, incohérence	3	X	
Procédures d'exploitation/conduite existantes	Technique / Services	Capitaliser sur l'existant et suggestions d'amélioration	Perte d'efficacité et manque de réactivité, voire d'incidents de fonctionnement	3	X	
Audits, rapports, diagnostics techniques et énergétiques	Technique / Services	Capitaliser sur l'existant et suggestions d'amélioration	Perte d'efficacité et manque de réactivité, voire d'incidents de fonctionnement	3	X	
Plan pluriannuel de travaux	Technique / Services	Identifier les points sensibles et anticiper les actions à mener	Présence de non conformités impactant l'exploitation / la sécurité / l'environnement	3		

Contributeurs

Arnaud LEBOZEC (IDEX) - Ahmed BENMERADI (SODEXO) - Pascal DELPOND (DALKIA) - Julien DUCROS (HERVE THERMIQUE)

Denis BONIN (ARP Astrance) - Jean-François EDELMANN (ENGIE Cofely) - Daniel HOSTALIER (DALKIA) - Eric LEFIOT (ATALIAN)