

SUMI Smart & Connected Buildings SA
SERVICES LIÉS AU BUILDING MANAGEMENT SYSTEM - 6 pages

En complément à nos conditions générales (consultables sur nos offres, notes d'envoi et factures, ainsi que sur notre site Web www.sumismart.com), vous trouverez ci-joint les conditions complémentaires relatives à l'exécution des services de Building Management Systems proposés dans le cadre de nos offres.

En partenariat avec les installateurs et le bureau d'études, SUMI met tout en œuvre pour organiser l'intégration de techniques intelligentes dans des bâtiments de la manière la plus efficace possible. L'accent est toujours placé sur une facilité d'utilisation maximale de l'installation pour le client final.

La collaboration doit reposer sur les conditions de base décrites ci-dessous, associées à un prix raisonnable et un service ultra-professionnel. Ces conditions constituent la base de la collaboration, et il n'y est dérogé que de commun accord.

1. DOSSIER

L'installateur fournit l'ensemble des plans de sol et des schémas électriques détaillés du projet concerné à SUMI.

Au plus tôt dans un délai de sept jours ouvrables, SUMI livre les composants programmables et fournit à l'installateur et au client final un dossier de projet constitué :

- d'une description de toutes les fonctions ;
- d'une liste de toutes les adresses physiques.

L'établissement des schémas de raccordement est assuré par l'installateur lui-même. Les schémas peuvent également être livrés par SUMI. Ce ne sera cependant le cas qu'à la demande expresse de l'installateur ou du client final et ce service sera facturé en régie au tarif standard.

Toutes informations et paramètres (entre autres type, version, longueur de câbles, schémas de connexion etc.) des signaux d'entrée et de sortie type tension continue dont les composants à contrôler se trouvent dehors du local technique (emplacement du tableau électrique BMS) doivent être communiquées à SUMI avec le dossier des autres schémas et plans, et donc bien en amont du début de la programmation. Il est important de noter que cette communication devra être testée en amont de la mise-en-service pour pouvoir garantir son fonctionnement. Le teste doit pouvoir être effectué minimum 2 semaines avant la mise-en-service sur site, le client fera le nécessaire de livrer

les appareils nécessaires pour ces testes chez SUMI en respectant ce délais. Les frais pour ces testes ne sont jamais inclus dans l'offre initiale et seront effectués en régie. Uniquement si il n'y a pas d'autres solution et après accord explicite de SUMI, le teste pourrait s'effectuer sur site.

Le donneur d'ordre (celui qui signe le bon de commande à SUMI) communique à SUMI minimum 7 jours avant la première intervention sur le chantier la preuve de la déclaration auprès de 'Office National de Sécurité Sociale en application de la législation concernant la déclaration de travaux et de la régistration des présences sur le chantier, ensemble avec le numéro du chantier concernant et l'adresse du chantier de la déclaration des travaux, ce qui est indispensable pour pouvoir déclarer les collaborateurs intervenants de SUMI sur la plate-forme Check-in-at-Work de la ONSS. Sinon, les collaborateurs de SUMI ne seront pas autorisés de se rendre sur le chantier au moment convenu.

2. PLANIFICATION

La planification de la programmation dans le temps est soumise à SUMI par l'installateur, ou par délégation par le bureau d'études. À défaut de planification validée par SUMI, SUMI déterminera elle-même quand la programmation et la mise en service pourront être exécutées. Si des circonstances internes ou externes imposent une modification de la planification des travaux, une planification adaptée devra être soumise à SUMI.

En tout cas, la programmation aura lieu au plus tôt dix jours ouvrables après la livraison du matériel. S'il est souhaitable d'exécuter la programmation sur le chantier plus tôt, celle-ci s'effectuera au tarif d'urgence.

Si, pour quelque raison que ce soit, l'installation et le raccordement de tous les composants nécessaires à la programmation et au fonctionnement du système de gestion des bâtiments ne sont pas exécutés exactement au moment prévu selon les descriptions, schémas, accords et plannings transmises par SUMI, l'ensemble de pertes de temps, des déplacements inutiles ou supplémentaires et des travaux supplémentaires à prévoir qui en découlent entraîneront la facturation de tous les frais directs et indirects qui en découlent au tarif d'urgence, y inclus les coûts supplémentaires en ce qui concerne l'administration, le management du projet et la gestion générale. Vu que la programmation de l'automatisation de bâtiment n'a lieu que en toute dernière phase et qu'elle ne peut être effectué si toute l'installation a été réalisé et connecté parfaitement, SUMI ne sera en aucun responsable pour quelconques coûts ou amendes de retardement, au cas ou SUMI ne pouvait lui-même pas commencer ces travaux au moment initialement convenu.

Pour éviter des fautes et des pertes de temps pendant les travaux de préparation et du cablage, l'installateur peut demander SUMI, même si il n'a pas encore fait une commande définitive, de donner **une formation pratique et 'hands-on' sur le site du projet pour ses techniciens et ses responsables de chantier. Ainsi, beaucoup de fautes fréquentes dans le cablage et les connexions pourront être évitées.** La topologie et les règles de base des systèmes Bus présents sur le chantier seront expliqués dans une séance de 2 heures avec des applications concrètes en relation avec le chantier en question. La séance est gratuite pour le client si il a passé déjà sa commande pour le

projet envers SUMI. Si la séance doit avoir lieu encore dans la phase de l'offre, SUMI fera une facture de formation de 300€, qui sera crédité dès que le client formalisera sa commande au près de SUMI.

Y compris le démarrage de la préparation de la programmation et sa réception, SUMI mentionne habituellement un nombre fixe de réunions de chantier de deux heures dans l'offre (hors frais de déplacement). Si ce n'est pas mentionné ou si des réunions supplémentaires sont souhaitables en raison de modifications apportées à la configuration, au timing, aux conditions ou à la suite de demandes complémentaires, celles-ci seront facturées en régie au tarif standard.

L'intégration de techniques intelligentes dans des bâtiments exige une flexibilité constante compte tenu de l'évolution des circonstances. Il est dès lors souhaitable que dans chaque projet, l'installateur prévoie un moment d'évaluation intermédiaire destiné à parcourir les possibilités d'optimisation du système de gestion du bâtiment avec le client final, le bureau d'études et SUMI afin de pouvoir répondre aussi bien que possible aux souhaits du client final et garantir un bon fonctionnement a posteriori. Le coût limité de ce moment d'évaluation sera facturé en régie au tarif standard.

Chaque cas de force majeure qui a une influence sur les livraisons des matériaux, peuvent influencer le calendrier, le planning et l'exécution des services liées avec celles-ci, et peut donc provoquer un retard, voir une suspension du planning indicatif. Voir aussi nos conditions générales de vente.

3. VISUALISATION

La programmation de chaque logiciel de visualisation, sous la forme d'un outil Web ou d'applications locales, intervient seulement :

- après l'installation et la programmation de tous les actionneurs et capteurs ;
- après une réunion entre SUMI et l'utilisateur final.

Sauf disposition contraire prévue dans l'offre, la visualisation proposée permettra la commande de toutes les techniques liées à la visualisation via l'interface utilisateur visuelle. Les autres demandes et options complémentaires ne sont pas comprises.

Selon la nature de la visualisation demandée, le prix de la visualisation proposée par SUMI sera calculé en régie, selon un prix forfaitaire général ou un tarif par image/page.

4. FORMATION, DEMONSTRATION, ENTRETIEN, MISE-EN-SERVICE, GARANTIE, INTERVENTIONS

Le système de gestion des bâtiments décrit exige une démonstration approfondie et une formation des utilisateurs finaux. Selon nos informations, celles-ci n'ont pas été prévues dans le cahier des charges, mais elles sont indispensables pour une utilisation efficace, une satisfaction maximale et une compréhension optimale de la manière dont l'installation doit être entretenue.

Même si le cahier des charges exige l'entretien, formation ou la garantie, partiellement ou en général, ces composants ne font jamais partie implicitement des prix offerts en ce qui concerne matériel, programmation ou mise-en-service, même pas si le Maître d'ouvrage aurait exigé de l'entrepreneur général ou de son sous-traitant technique une garantie sur le résultat, un clé sur porte ou un principe back-to-back. Si l'entrepreneur s'aurait engagé auprès de Maître d'ouvrage ou le client final pour ce genre de prestations, il s'engage pour lui uniquement et cela signifie en rien un engagement de la part de SUMI. Garantie sur le résultat, clé sur porte, back-to-back et/ou entretien et formation chez SUMI doivent toujours être mentionnée et chiffrée explicitement et séparément sur l'offre de SUMI et sur la liste des matériaux, les services, et les logiciels commandés, ou d'une offre séparée. Ceci doit donc être commandé optionnellement et séparément. Une mention générale à ce sujet dans l'introduction, la conclusion ou les annexes d'une commande ne sera jamais acceptée.

Souvent le cahier des charges ne prévoit pas l'entretien du système de gestion des bâtiments. Le fonctionnement permanent du système de gestion des bâtiments ne peut être garanti qu'avec un contrat d'entretien signé la veille de la mise-en-service du système d'automatisation de bâtiment.

SUMI pourra, sur demande du client, faire une offre séparée pour l'extension de la garantie 'fabricant' du matériel vers une version plus élargie de garantie, éventuellement et optionnellement y inclus les services.

La mise-en-service du projet ne doit pas nécessairement se faire formellement, il peut se faire implicitement en utilisant l'installation et l'acceptation tacite de la manière dont l'installation a été programmée en général. Ce n'est pas parce qu'il y aurait encore un besoin d'adaptations que l'installation n'est pas de facto en service.

S'il n'y a pas un contrat de maintenance signé toutes les interventions après la mise-en-service seront facturées en régie selon les tarifs ci-dessous. Le client est bien conscient que s'il demande une intervention, ceci est de facto un engagement de moyens et jamais un engagement de résultats. Dès qu'il prononce son accord (à l'oral ou par écrit) pour accepter qu'un collaborateur de SUMI intervienne et lui donne accès (sur le lieu ou à distance par accès digital) pour effectuer cette intervention, cet engagement existe.

Le temps d'intervention se compose toujours du temps pour noter, travailler et communiquer (interne/externe) la demande du client par un collaborateur à qui la demande a été faite, pour analyser le problème par un ingénieur de projet, pour proposer une ou plusieurs scénarios de solution par l'ingénieur de projet, pour préparer au bureau la programmation par le programmeur, pour effectuer l'action sur le lieu, pour communiquer avec le client (et son client), pour rédiger un rapport d'intervention, pour enregistrer et archiver les adaptations dans le dossier du projet, le délai du déplacement, le coût de transport et le temps éventuellement nécessaire pour obtenir accès (à distance ou non) sur le réseau du client. Ainsi, le temps d'une intervention est toujours au minimum une demi-journée, sauf si convenu explicitement autrement en amont.

Si le client le souhaite, il est possible de demander un rapport-de-service de l'intervention. Ceci lui sera envoyé par mail. Le client aura 3 jours ouvrables pour réagir à info@sumismart.com et éventuellement demander des adaptations. Sinon la facture sera rédigée et sera lui envoyé selon les données mentionnées sur le rapport-service.

Il sera possible de déterminer les souhaits du client ou de l'utilisateur final en matière de formation, de démonstration et d'entretien pendant les travaux, puis d'établir une offre adéquate à ce propos.

L'offre tiendra compte du nombre d'heures nécessaires à une formation de qualité, du nombre et des qualifications des collaborateurs à former, et du temps nécessaire pour préparer la formation.

5. TARIF STANDARD

Toutes les heures prévues dans l'offre sont facturées au tarif horaire mentionné dans l'offre. Toutes les heures supplémentaires sont facturées au tarif standard ci-dessous.

Si un coût forfaitaire est proposé, il ne comprend que la programmation des composants et visualisations inclus dans l'offre. Toutes les heures supplémentaires sont facturées au tarif standard.

À compter du 1^{er} octobre 2022, le tarif standard (prestations non-urgentes pendant les heures de bureau = du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h et le vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h) se monte à :

pour toutes les prestations des programmeurs-intégrateurs

sans contrat de maintenance : 126.50 € par heure Demi-journée : 506 €

avec contrat de maintenance : 112.50 € par heure Demi-journée : 450 €

pour toutes les prestations des Project Managers en ingénieurs de projets :

sans contrat de maintenance : 140.00 € par heure Demi-journée : 560 €

avec contrat de maintenance : 130.50 € par heure Demi-journée : 522 €

Attention : pour le temps minimum pour une intervention, nous référons au paragraphe 4.

Urgences : si le client demande une intervention dans les trois jours ouvrables, un supplément de 50% sera facturé.

Pour éviter autant que possible les interventions imprévues, il est indiqué de signer un contrat d'entretien, voir ci-dessus.

Les tarifications de toutes les prestations de services (à l'heure, forfaitaires ou en urgence) évoluent avec les indexations salariales légales en vigueur en Belgique, tant au niveau national que sectoriel (CP 200). Les tarifications sont indexées le jour des indexations salariales pour toutes les offres en cours et les commandes en cours d'exécution.

Le supplément pour les prestations en dehors des heures de bureau se monte à +50% le samedi et 100% les nuits, les nuits et les jours de fêtes. Pour une intervention urgente en dehors des heures de bureau le supplément pour urgence et le supplément pour des prestations en dehors des heures de bureau seront cumulés.

Sauf si convenu autrement et en amont, tous les tarifs pour les prestations mentionnées ci-dessus, comme celles des programmeurs-intégrateurs, les Project Managers, les ingénieurs de projets, les

développeurs, les program managers sont exclusifs TVA, exclusifs 8 % indemnité de frais généraux et exclusifs frais de déplacements (paragraphe 6).

6. FRAIS DE DEPLACEMENT

Des déplacements des programmeurs/intégrateurs et des Project Managers depuis et vers le chantier sont nécessaires. Sauf dispositions contraires, les frais de déplacement ne sont pas compris dans l'offre. Les heures de déplacement prestées sont facturées au tarif standard. L'indemnité kilométrique est fixée à 0,75 euro/km.

Même si l'offre inclut un prix all-in (y compris tous les déplacements), celui-ci ne tient compte que des déplacements qui ne peuvent être évités par programmation à distance. SUMI attend en effet du client (ou de son client ou client final) qu'il prenne les dispositions nécessaires pour permettre aux programmeurs/intégrateurs de SUMI d'accéder au réseau local du bâtiment ou du chantier où la programmation doit être intégrée afin qu'il soit possible de réaliser la programmation ou de procéder à des modifications ou contrôles à distance.

Si ce n'est pas le cas et s'il est impossible de se connecter à distance, tous les déplacements supplémentaires qui doivent être effectués de ce fait seront facturés en sus (heures +km).

7. PAIEMENTS

Les modalités de paiement sont fixées dans les conditions générales.

Sauf dispositions contraires, les projets de Building Management Systems seront facturés comme suit :

Pour nos clients existants :

- Pour le matériel :
Suivant livraison par paiement comptant (sans délai et à l'avance pour les nouveaux clients).
- Pour les services :
20% à la commande
80% selon la progression de la programmation (préparation interne et sur le chantier).
- Licences, services-cloud, etc.
Facturation en amont de la période d'abonnement

Pour les nouveaux clients et les clients particuliers

Les nouveaux clients paieront toujours les prestations et les livraisons des matériels, des licences et des services cloud en amont.

Pour les prestations en régie SUMI fera en amont une estimation qui sera la base de la facture provisoire, à payer en amont de la prestation. Une fois les prestations effectuées, SUMI utilisera son enregistrement horaire pour rédiger la facture définitive. Si les prestations se sont faits dans un nombre d'heures moindre que prévu, SUMI rendra la différence sur le compte du client dans les 30 jours après la facture définitive. Si les prestations se exigeraient un nombre d'heures plus élevées que prévu, SUMI fera une facture supplémentaire, qui devra être réglé de sa part par le client aussi dans les 30 jours sur le compte de SUMI.

En principe, ne vent pas aux particuliers. Si quand-même un client particulier le fait, il accepte de facto les conditions générales et ces conditions SERVICES LIES AU BUILDING MANAGEMENT SYSTEM. Et ils paieront toute livraison et prestation en amont, comme décrit ci-dessus pour les nouveaux clients.

Si le client souhaite une caution

Le client devra, préalable à sa commande, en faire connaissance à SUMI, en lui livrant une copie du contrat entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur principal à ce sujet. Le % convenu entre eux sera repris 1 sur 1 pour la caution entre le client et SUMI.

Ensuite, le client aura le choix entre deux options :

1/ Garantie bancaire : SUMI demande une garantie bancaire auprès d'une de ses banques habituelles (ING, KBC en BNP Paribas). Tous les frais (frais de dossier, de mise-en-oeuvre, les contributions fixes et/ou les pourcentages fixes pendant toute la période jusque la garantie sera levée entièrement) seront à charge du client.

2/Convenir de commun accord d'un pourcentage qui pourra être retenu temporairement des factures à payer.

La caution sera mainlevée en deux phases : la moitié lors de la livraison provisoire du projet, l'autre moitié lors de la livraison définitive.

C'est la responsabilité du client d'informer SUMI au moins 4 semaines préalable à la livraison provisoire et à la livraison définitive des dates aux quelles ces livraisons auront lieu, ceci accompagnées des remarques éventuelles (y inclus une description précise et exacte) et aux quelles le maître d'ouvrage attend une réponse. Sinon, SUMI ne pourra être tenu responsable pour des éventuels insuffisances et les conséquences que celles-ci pourraient causer.

C'est la responsabilité du client pour informer SUMI au maximum 3 jours après la livraison provisoire ou après la livraison définitive que la partie concernée de la garantie pourra être levée, ou que le client pourra payer le solde restant dû. Tous les frais qui seraient la conséquence d'une omission d'en informer SUMI correctement et dans les délais prescrit, seront à charge du client.

8. CONDITIONS

Seules les conditions générales (voir introduction) et les conditions présentes concernant les SERVICES LIES AU BUILDING MANAGEMENT SYSTEM sont d'application sur tous les contrats conclus entre **SUMI Smart & Connected Buildings**, dénommée ci-après SUMI, ou sa filiale SUMI France SARL, et son Client, ainsi que sur toutes les offres de SUMI et sur les commandes et PO's du Client qui en découlent. L'application d'éventuelles conditions générales propres au Client est expressément exclue.

Toute dérogation aux conditions générales et aux présentes conditions concernant les SERVICES LIES AU BUILDING MANAGEMENT SYSTEM doit faire l'objet d'un contrat écrit, préalable, distinct et signé par SUMI et son Client.

Ringlaan 7, B-8501 Kortrijk-Heule, Belgique +32.56.37.00.07

info@sumisart.com

www.sumismart.com

TVA BE 0423 640 075